

# **Z M L U V A**

## **o nájme nebytových priestorov**

**č. zmluvy prenajímateľa:**

**č. zmluvy nájomcu : 01/2011/OSM-20**

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č.131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

---

**1. Prenajímateľ:**      **SR – v správe: Štátna opera,**  
Sídlo:                      Národná 11 , 974 73 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán :      PhDr. Rudolf Hromada, riaditeľ  
IČO :                        359 89 327  
DIČ:                        2021472123  
Bankové spojenie :      Štátna pokladnica  
Č.ú.:                        7000069958/8180  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2. Nájomca :**            **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**  
Sídlo:                      Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán:      Dr.h.c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka  
Osoba oprávnená podpísať zmluvu na základe plnomocenstva č. z. 398/2007 zo dňa 6.02.2007:      Ing. Ružena Fraňová, kvestorka UMB BB  
Osoba oprávnená rokovať:  
JUDr. Želmíra Machalová , referát právnych služieb UMB BB vo veciach právnych  
Doc. PhDr. Alexandra Bitušiková, CSc., prorektorka pre vedu a výskum UMB - vo veciach odbornej spolupráce  
IČO:                        30 232 295  
DIČ:                        2021109211  
IČ DPH:                    SK 2021109211  
Bankové spojenie:      Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu:                7000242204/8180  
Kontakty :                048/446 1111  
Registrácia:      Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici - Verejná vysoká škola podľa zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici  
(ďalej len „nájomca“ )

## Čl. 1 Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov o výmere **101,5 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa v budove Štátnej opery v Banskej Bystrici, súpisné č.790 postavenej na parcele KN č.1425/1 na LV č.5884 vedenom na K.Ú. v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, pre kat. územie Banská Bystrica :
- 2) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej budove, a to nasledovné priestory:

### **priestory Bohéma – klubu + šatňa č. 7**

- 3) Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť za účelom realizácie podujatia „**Vedecká kaviareň** „, ktorá sa uskutoční dňa 23.03.2011.

## Čl. 2 Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **23.03.2011** (streda) na dobu od 16,00 – 18,00 hod.

## Čl. 3 Cena, finančné podmienky a poskytnuté služby

- 1) Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške : **1.000,-€ za m<sup>2</sup>/rok, t.j. za 2 hod. prenájmu v sume 23,17 €.**
- 2) V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 100,- €.
- 3) V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 4) Úhrada iných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a i.) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **14,16 €** pričom je splatná spolu s nájomným.
- 5) Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to šatnárky, uvádzačky, organizačný dozor, upratovačky a požiarnu službu, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajíateľovi sumu **32,68 €.**
- 6) Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby, na základe predchádzajúcej písomnej objednávky nájomcu, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajíateľovi sumu : **0,-€**

### **Celková suma k úhrade : 70,- €**

Slovom: sedemdesiat euro

- 7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na účet Štátnej opery so sídlom v Banskej Bystrici na účet vedený v Štátnej pokladnici, č.ú. 7000069958/8180 a to na základe vystavenej faktúry v dohodnutej lehote splatnosti **10 dní** po doručení faktúry.

- 8) Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti určené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie. Po doručení opravenej faktúry začne plynúť nová v bode 7) dohodnutá lehota splatnosti tejto prepracovanej faktúry.

#### **Čl. 4**

##### **Osobitné ustanovenia**

- 1) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, t.j. dodržiavať ustanovenia § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ktoré sa dotýkajú predmetnej činnosti. Zároveň je povinný oznámiť každý požiar technikovi PO Štátnej opery na č.t.: 0917 644 891.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať vo všetkých priestoroch objektov prenajímateľa zákaz fajčenia a zákaz predaja tabakových výrobkov.
- 3) Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarneho poplachového smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu, s požiarneho evakuačným plánom, s únikovými cestami z javiska, s únikovými východmi..
- 4) Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne ekologické predpisy a predpisy na ochranu zdravia týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
- 5) Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
- 6) Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržiavať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách vozidiel.
- 7) Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
- 8) Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a zároveň je povinný bezodkladne ohlásiť vznik každého úrazu a nebezpečnej udalosti technikovi BOZP prenajímateľa na č.tel. : **0917 644 891** a úraz zapísať do denníka úrazov, ktorý je na vrátnici prenajímateľa. Lekárnička prvej pomoci sa nachádza na vrátnici prenajímateľa.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory čisté v obvyklom technickom stave.
- 10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
- 11) Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu.
- 12) Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 13) Nájomca sa zaväzuje dodať scenár priebehu akcie najneskôr do troch týždňov pred jej začatím.

## Čl. 5 Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- 2) Nájom je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán

## Čl. 6 Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
- 2) Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 3) Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.
- 4) Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá nájomca (UMB BB), ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
- 5) Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákonov, uvedených v úvode tejto zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť zmluvných strán podľa tejto zmluvy sa považuje pôsobenie „**Vyššej moci**“, pričom za takúto sa považuje požiar, zemetrasenie, havária, povodeň, štrajk, embargo, administratívne opatrenie štátu a iné také udalosti a teda prekážky, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvnej strany a bránia jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana takúto prekážku alebo jej následky mohla odvrátiť alebo prekonať, ani ju v dobe vzniku záväzku predvídať. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými obidvomi štatutárnymi zástupcami zmluvných strán alebo ich oprávnenými osobami inak je zmena zmluvy neplatná.
- 8) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez uvedenia do omylu, tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju dobrovoľne potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi, ako štatutárne orgány, oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany.

- 10) Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd
- 11) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane k dispozícii dva (2) rovnopisy tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 18.3.2011

V Banskej Bystrici, dňa .....

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
PhDr. Rudolf Hromada,  
riaditeľ Štátnej opery  
v Banskej Bystrici

.....  
Ing. Ružena Fraňová,  
kvestorka Univerzity Mateja Bela  
v Banskej Bystrici

V zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.  
nadobúda táto zmluva účinnosť

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: .....