

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/2021/OPS-06

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona
č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií
a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení

Článok 1 Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Osoba oprávnená podpisovať zmluvy na základe Splnomocnenia č. sp. 111-2015-R-SR, č. záznamu č. 647/2015 zo dňa 21. januára 2015:
- Ing. Ladislav Monček, kvestor
Osoby oprávnené rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
- Ing. Jaromír Dzúrik, vedúci oddelenia energetiky
- PhDr. Martina Straková, tajomníčka Pedagogickej fakulty
IČO: 30232295
DIČ: 2021109211 IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: nájom SK67 8180 0000 0070 0009 5734
energie SK67 8180 0000 0070 0024 2204
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zákona 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. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica pod číslom registra: 601-19538
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „UMB“)
- 2. Nájomca:** **DEJ, s. r. o.**
Sídlo: Kuzmányho nábrežie 28, 960 01 Zvolen
Štatutárny orgán: MUDr. Eva Ježíková, konateľ
Osoba oprávnená rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
- Miroslav Medo, mobil: 0915 790 318,
IČO: 36698521
DIČ: 2022284011 IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 12290/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytovej budovy, Ružová 15/A, súpisné číslo 4298, ktorá je vedená na LV 1510 Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Sásová.

- Budova sa nachádza v objekte Pedagogickej fakulty UMB, ktorá je správcom objektu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na I. podlaží v rozsahu podľa Prílohy č. 1.
Výmera prenajatých priestorov je **100,84 m²**. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory **za účelom testovania na Covid 19**.
 3. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímaná budova nie je poistená.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 28.01.2021 do 30.06.2021**.
2. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa skončí:
 - 2.1 **uplynutím doby trvania**, na ktorú bola Nájomná zmluva uzatvorená,
 - 2.2 pred uplynutím dohodnutej doby je možné túto Nájomnú zmluvu ukončiť:
 - a) **písomnou dohodou** zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení Nájomnej zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému Nájomná zmluva skončí,
 - b) **písomnou výpoveďou** ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pre účely tejto Nájomnej zmluvy si zmluvné strany, v prípade ukončenia Nájomnej zmluvy výpoveďou, dohodli 3- mesačnú výpovednú dobu, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neprevzatia písomnej výpovede začína výpovedná lehota plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po vrátení sa neprevzatej písomnej výpovede odosielateľovi.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola určená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán na: **200,00 €/mesiac**.
2. **Cenu nájmu** bude nájomca uhrádzať **mesačne** vo výške **200,00 €**, vždy do 14. dňa bežného kalendárneho mesiaca na bežný mesiac prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy (prvý krát do 14. februára 2020 za mesiac obdobie od 28.01.2021 do 28.02.2021).
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa. Záväzok nájomcu bude splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa v jeho peňažnom ústave.
4. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného včas, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok za oneskorenú úhradu nájomného vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Údržbu, opravy, poistenie majetku, telekomunikačné služby, čistenie objektu a jeho okolia (zimná údržba, kosenie tráv) a ostatné poplatky (napr. za odvoz komunálneho odpadu a pod.) si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že nebytový priestor v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na vnútornom vybavení nebytového priestoru nájomcu.
3. Prenajímateľ má výnimočné právo na vniknutie do prenajatého priestoru a na prípadné zásahy do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti v prípade živelnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ za účelom

zabránenia následným škodám. V tomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť zástupcovi nájomcu na vyššie uvedený telefónny kontakt. Náhradné kľúče od prenajímaných priestorov sa nachádzajú u Mgr. Beaty Filovej, referentky Ekonomického odboru UMB, Národná 12, Banská Bystrica.

4. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od predloženia žiadosti o vykonanie stavebných úprav v prenajatých priestoroch nájomcom, poskytnúť písomné stanovisko so súhlasom alebo s taxatívne vymenovanými dôvodmi nesúhlasu v prípade zamietavého stanoviska.
6. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie majetku vneseného do priestorov svojej prevádzky, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, ako aj poistenie zodpovednosti z prevádzky svojej činnosti, dojedná sám na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou, činnosťou zamestnancov alebo ďalších osôb (žiaci, rodičia, návštevy) v objekte budovy. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať v prenajatých objektoch s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov a mimo doby podľa odsúhlaseného harmonogramu. Vyznačenie prenajatých priestorov s označením vstupov zabezpečí nájomca.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, resp. ublíženia na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku s užívaním predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia nebytového priestoru, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti umožniť prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do prenajatého priestoru za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu **veľkých opráv** (napr. oprava strechy, havária vodovodného potrubia a pod.), ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla. **Drobné opravy, opravy výmenným spôsobom, bežnú údržbu objektu (ako napr. výmena ventilov a batérií, výmena kovania okien a dverí, el. zásuviek a pod.), ako aj odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z. z. bude nájomca vykonávať na vlastné náklady.**
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy nebytových priestorov.
13. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií ... v znení neskorších predpisov **nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu** prenajatej veci.
14. Nájomca je v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru a celého objektu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch.
16. Nájomca je povinný v prípade havárií ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, vody, tepla a pod.).

17. Nájomca je pri vstupe do areálu, v ktorom sa prenajímaný objekt nachádza, povinný **rešpektovať osobitný vnútorný režim** prenajímateľa (správcu areálu Pedagogická fakulta UMB). V prípade mimoriadnych akcií nájomcu v dňoch pracovného pokoja nájomca upozorní správcu areálu na túto skutočnosť.
18. Nájomca zabezpečuje ochranu prenajatého objektu na vlastné náklady.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto Nájomná zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov si zmluvné strany dohodli účinnosť neskôr ako deň po zverejnení Nájomnej zmluvy.
2. Táto Nájomná 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. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto Nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Pokiaľ nie je v tejto Nájomnej zmluve dojednané inak, riadi sa táto Zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto Nájomnej zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k Nájomnej zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Nájomná zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
8. Táto Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, s určením dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy je:
Príloha č. 1 Prenajaté priestory I. nadzemného podlažia

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Univerzita Mateja Bela
v Banskej Bystrici**

DEJ, s.r.o.

Ing. Ladislav Monček,
kvestor

MUDr. Eva Ježíková,
konateľ

V zmysle zákona nadobúda táto zmluva účinnosť dňa:

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici Podpis poverenej osoby:

