

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č.: 01/2018/OPS-16

uzatvorená podľa § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Článok I.

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. Ladislav Monček, kvestor
Ing. Pavel Gordan, vedúci odboru prevádzky
Ing. Jaromír Dzúrik, vedúci oddelenia energetiky
Ing. Vladimír Rehák, tajomník Ekonomickej fakulty
IČO: 30232295
DIČ: 2021109211 IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK67 8180 0000 0070 0009 5734
Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica pod č. 601-19538.
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. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej len „prenajímateľ“ alebo „UMB“)
- 2. Nájomca:** **Young s. r. o.**
Sídlo: Slánska 29/6, 821 12 Kapušany
Štatutárny orgán: Ing. Igor Revay, konateľ
IČO: 47534664
DIČ: 2023945825 IČ DPH: Nepláta DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
Kontakt: igor.revay@gmail.com
Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29367/P (ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 1.** Prenajímateľ je na základe LV č. 1685 pre obec Banská Bystrica, k.ú. Banská Bystrica vlastníkom budovy Ekonomickej fakulty UMB, Tajovského 10, Banská Bystrica, súpisné číslo budovy 413, ktorá je postavená na KN parcele č. 2475/5, zastavané plochy a nádvoria. Budova je vo vlastníctve UMB a v správe Ekonomickej fakulty

- UMB. V predmetnej budove sa nachádza telocvičňa, ktorej **odplatné využívanie** je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť **na účel:** realizáciu športových aktivít.
 3. Využívanie telocvične bude realizované v čase, keď túto prenajímateľ nevyužíva pre svoje vlastné športové aktivity.
Harmonogram využívania telocvične si nájomca v predstihu odsúhlasí so kvestorom UMB. Nájomca nemá právo využívať tieto priestory nad rámec odsúhlaseného harmonogramu.
 4. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť vyučovací proces UMB.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú od 01.02.2018 do 31.01.2019.**
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Akademického senátu UMB na nájom nehnuteľnej veci na dobu dlhšiu ako 1 rok (§ 17 zákona č.131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 13 ods.1 písm. h) s prihliadnutím na § 12 ods. 1 a 2 zákona č.176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií).
3. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú bola táto zmluva uzavretá,
 - b) **dohodou** zmluvných strán ku ktorémukoľvek dohodnutému dňu, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) **výpoveďou** s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) **odstúpením** nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajímal. V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie prenajímateľovi najneskôr jeden mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

Článok IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. **Cena nájmu** za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v znení jej vykonávacích predpisov a to vo výške **10,00 € za celú dobu trvania nájmu**. Pri stanovení ceny nájmu sa prihliadalo na skutočnosť, že nájomca sa podieľal na úhrade časti výdavkov na opravách predmetu nájmu – telocvične.
2. **Cenu** za dodávku tepla a TUV, elektrickej energie, vodného a stočného, plynu a iné náklady **za služby súvisiace s nájomom**, ktoré bude prenajímateľ nájomcovi poskytovať v súvislosti s nájomnou zmluvou, bola stanovená vo výške **135,00 € za celú dobu trvania nájmu**.
3. **Cenu** nájmu vrátane ceny za služby s nájomom spojenej **uhradí nájomca** na základe tejto nájomnej zmluvy vo výške **145,00 €** (t. j. 10,00 € nájom + 135,00 € energie) uhradí nájomca **najneskôr do 10.12.2018.**

4. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- 1.2 odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá,
- 1.3 prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- 1.4 nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch. Prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
- 1.5 **má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, najmä z titulu využívania priestorov tretími osobami v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,**
- 1.6 má výnimočné právo vniknutia do prenajatého priestoru a prípadných zásahov do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti v prípade živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ za účelom zabránenia následným škodám. V tomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu prostredníctvom príslušného tajomníka fakulty .

2. Nájomca:

- 2.1 **nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať do podnájmu alebo iného užívania ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe,** vypožičať prenajatý majetok, zriadiť naň záložné právo, ani ho inak zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
- 2.2 sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel,
- 2.3 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. Nájomca je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný predpis prenajímateľa.
- 2.4 nesmie vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 2.5 zodpovedá za škody spôsobené s užívaním prenajatého majetku nájomcom alebo osobami ktoré majú k nájomcovi vzťah. V prípade vzniku takýchto škôd zabezpečí nájomca ich odstránenie na vlastné náklady,
- 2.6 ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinienia zvlášť,
- 2.7 je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
- 2.8 je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,
- 2.9 je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v jeho okolí,
- 2.10 je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
- 2.11 nájomca je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác,

ktoré bude vykonávať a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov najmä:

- a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov – zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
- b) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN,
- c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Ďalšie dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať kľúčový režim platný v pôsobnosti Ekonomickej fakulty UMB.
2. Nájomca sa zaväzuje dať všetky telocvičňu po tréningu, resp. súťaži do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Za zabezpečenie dozornej a technickej služby je zodpovedný nájomca.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici, dňa 01.02.2018

V Kapušanoch, dňa 01.02.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Ladislav Monček
kvestor UMB

.....
Ing. Igor Revay
konateľ

V zmysle zákona nadobúda táto zmluva účinnosť dňa:..... Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici podpis poverenej osoby:
--