

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č. 08/2018/OPS-87

uzatvorená podľa § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník, 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 verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 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. Pavel Gordan, vedúci odboru prevádzky
Ing. Jaromír Dzurík, vedúci oddelenia energetiky
Ing. Vladimír Rehák, tajomník Ekonomickej fakulty
IČO: 30232295
DIČ: 2021109211 IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: nájom SK67 8180 0000 0070 0009 5734
energie podľa čísla uvedeného na faktúre
Číslo telefónu: 048/446 1111
Registrácia: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica pod č. 601-19538 je 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.
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „UMB“)
- Nájomca:** **D.P. s.r.o.**
Obchodné meno:
Sídlo podnikania: Mlynská 571/37, 985 52 Divín
Štatutárny orgán: Peter Kovan, konateľ
IČO: 50 919 270
DIČ: 2120525792 IČ DPH: 2120525792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN:
Kontakt:
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 32121/S
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove EF UMB, Cesta na amfiteáter 1, Banská Bystrica súpisné číslo 2728. Budova, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici a v užívaní Ekonomickej fakulty UMB je postavená na parcele KN-C č. 2475/12- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 628 m².
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:
- 2.2.1 časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej budove, a to priestory bufetu, výdajne stravy a jedálne o celkovej výmere 125,40 m². Priestory pozostávajú z nasledovných miestností (čísla podľa projektu – výber z projektu tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve):
- | <u>Prenajatá miestnosť č.</u> | <u>celková plocha v m²</u> |
|--|---------------------------------------|
| miestnosť č. 1 vstupné zádverie | 5,10 |
| miestnosť č. 2 sklad | 2,60 |
| miestnosť č. 3 upratovacia kabína | 1,90 |
| miestnosť č. 4 výdajňa bufetu | 8,30 |
| miestnosť č. 5 výdajňa stravy a umývanie riadu | 13,80 |
| miestnosť č. 6 jedáleň | 62,70 |
| miestnosť č. 7 hygienické zariadenie | 8,40 |
| <u>miestnosť č. 8 bufet</u> | <u>22,60</u> |
| S P O L U : | 125,40 m² |
- 2.2.2 hnuťelný majetok, ktorý tvorí vybavenie prenajatých priestorov podľa súpisu hnuťelného majetku, ktorý tvorí k odovzdávaciemu a preberaciemu protokolu.
- 2.3 Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť **na účel prevádzkovania bufetu a výdajne teplej stravy.**

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2018 do 31.08.2019.**
- 3.2 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 verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov). Žiadosť o predĺženie doby nájmu predkladá nájomca prenajímateľovi minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby trvania nájmu.
- 3.3 Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
- uplynutím doby**, na ktorú bola táto zmluva uzavretá,
 - dohodou** zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - výpoved'ou**. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:
 - **jednomesačnú** v prípade, že si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a v prípade meškania nájomcu s platením nájomného alebo s platením za služby súvisiace s nájmom o viac ako 1 mesiac,
 - **trojmesačnú** z iných dôvodov.Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

- 4.1 **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 **18,82 €/m²/rok** bez DPH.
Ročný nájom za **125,40 m²** je 2 360,03 € bez DPH.
Mesačný nájom je po zaokrúhlení 196,67 € bez DPH.
- 4.2 **Cenu nájmu** bude nájomca uhrádzať **mesačne vo výške 236,00 € s DPH** (196,67 € bez DPH + 20 % DPH 39,33) na základe tejto nájomnej zmluvy vždy do 14. dňa bežného mesiaca na bežný mesiac a to prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedená v čl. I tejto zmluvy, variabilný symbol: 08201887, konštantný symbol: 0308 (prvý krát do 14. septembra 2018 a nasl.). V prípade, že dátum splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.
Dohoda o platbách za prenájom priestorov - Rozpis platieb na obdobie od 1. novembra 2017 do 31. októbra 2018 tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
- 4.3 **Cenu** za dodávku tepla a TÚV, elektrickej energie, vodného a stočného, plynu a iné náklady **za služby súvisiace s nájomom**, ktoré bude prenajímateľ nájomcovi poskytovať v súvislosti s nájomnou zmluvou, bude nájomca uhrádzať na základe samostatnej fakturácie zo strany prenajímateľa, a to jeden krát za mesiac. Výpočet refakturovanej ceny služieb, (energia, voda, teplo) sa vykoná podľa podkladov referátu energetiky UMB. V prípade poruchy merača, bude účtovanie spotreby energie a vody vykonané na základe priemernej mesačnej spotreby v jednotlivých ročných obdobiach a prihliadne sa na novonapojené odbery, resp. spotreby a cenové relácie médií.
- 4.4 Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú sankciu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ:

- 5.1.1 odovzdal nájomcovi predmet nájmu (nebytové priestory) v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave prebral na základe Odovzdávacieho a preberacieho protokolu tvorí Prílohu č.3 k tejto zmluve,
- 5.1.2 prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu 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,
- 5.1.3 nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch. Prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
- 5.1.4 má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy,
- 5.1.5 má výnimočné právo vniknutia do prenajatého priestoru a prípadných zásahov do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti v prípade živelnnej 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 nájomcovi.

5.2 Nájomca:

- 5.2.1 nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, vypožičať prenajatý majetok, zriadiť naň záložné právo, ani ho inak zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
- 5.2.2 sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutý na účel,
- 5.2.3 nesmie vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 5.2.4 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,
- 5.2.5 si na vlastné náklady zabezpečuje bežné opravy a údržbu zariadení (maľovanie priestorov, oprava vodovodných batérií a pod.),
- 5.2.6 ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť,
- 5.2.7 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,
- 5.2.8 si zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku a zariadenia, používaného v prenajatých priestoroch,
- 5.2.9 je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,
- 5.2.10 je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch, vstupe do priestorov a okolí,
- 5.2.11 je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
- 5.2.12 je povinný po ukončení nájmu odovzdať priestory prenajímateľovi v čistom stave, s hygienickým náterom stien a v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie počas nájmu,
- 5.2.13 je povinný pri vstupe do prenajatých priestorov rešpektovať vnútorný režim EF UMB,
- 5.2.14 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.

VI.

Ďalšie dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za okolností 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.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dôverné informácie získané počas trvania tejto zmluvy sú obchodným tajomstvom a nebudú takéto informácie poskytovať tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany alebo iným spôsobom využívať pre iné účely, ako pre plnenie tejto zmluvy s výnimkou aplikácie príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších

predpisov alebo ak ide o inú zákonom uloženú oznamovaciu povinnosť alebo o podozrenie z páchanie trestného činu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2 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, resp. v Obchodnom vestníku.
- 7.3 Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- 7.4 Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
- 7.5 Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 7.6 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.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.8 Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných číslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
- 7.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
- 7.10 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 - Výber z projektu
Príloha č. 2 - Dohoda o platbách za prenájom priestorov - Rozpis platieb na obdobie od 1. septembra 2018 do 31. augusta 2019
Príloha č. 3 - Odovzdávací a preberací protokol vrátane inventárneho súpisu hnutel'ného majetku

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ladislav Moček
kvestor UMB

Peter Kovan
konateľ

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

Príloha č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08/2018/OPS-87

Dohoda o platbách za nájom priestorov – opakované dodanie služby FAKTÚRA Rozpis platieb je platný od 1. septembra 2018 do 31. augusta 2019

1. **Dodávateľ služieb (prenajímateľ):** Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
974 01 Banská Bystrica
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie:
Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK67 8180 0000 0070 0009 5734
Zapísaný v živnostenskom registri
974 05 Banská Bystrica
Č. Žo-2002/04424/00002/2DM
Č.ŽR 601-19538
- Odberateľ služieb (nájomca):** D.P. s.r.o.
Mlynská 571/37, 985 52 Divín
50 919 270
DIČ: 20120525759
IČ DPH: SK20120525759
Zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka číslo: 32121/S

2. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08/2018/OPS-87 stanovila touto Dohodou opakované platby za nájom nebytových priestorov na obdobie od 01.09.2018 do 31.08.2019 nasledovne:

Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS Úhrady	Základ dane v €	Z toho energie	Sadzba DPH	Výška dane celkom v €	Úhrada spolu v €
30.09.2018	14.09.2018	04201784	196,67	Samostatné fakturácie	20 %	39,33	236,00
31.10.2018	14.10.2018	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
30.11.2018	14.11.2018	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.12.2018	14.12.2018	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.01.2019	14.01.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
28.02.2019	14.02.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.03.2019	14.03.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
30.04.2019	14.04.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.05.2019	14.05.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
30.06.2019	14.06.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.07.2019	14.07.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00
31.08.2019	14.08.2019	04201784	196,67		20 %	39,33	236,00

3. Dátumom dodania je posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom je služba dodávaná za kalendárny mesiac za dohodnutú sumu protihodnoty.
4. Rozpis platieb je platný od 01.09.2018 do 31.08.2019. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 14. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci v ktorom je splatná.
6. V prípade, že dátum splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.

V Banskej Bystrici, dňa

Vypracovala: Eva Guzlejová,
referentka OPSaVK UMB