

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. PČ/13/23

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná športová škola**
 Sídlo: Dlhé hony 5766/16, 058 01 Poprad
 Štatutárny zástupca: PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD., riaditeľ
 IČO: 52439534
 DIČ: 2121039613
 IČ DPH: SK 2121039613
 Bankové spojenie:
 IBAN: *
 IBAN:
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: -
IBAN:

Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných a technických: doc. Ing. Lenka Veselovská, PhD., vedúca Inštitútu manažérskych systémov Ekonomickej fakulty

Právna forma: Verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zemne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej aj „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v ods. 1.

článku III zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a úhradu za poskytované energie a služby spojené s nájomom. Prenajímateľ je výlučným správcom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Dlhé hony 5766/16, v Poprade, zapísaného v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Poprade, na liste vlastníctva č. 6815 Poprad, a to nebytových priestorov učební, kancelárií, chodby a WC nachádzajúcich sa v Poprade, na ulici Dlhé hony v budove súpisné číslo 5766, na pozemku parc. registra KN-C parcelné č. 3237/33, 3237/32, 3238/90, 3238/91, 3238/93, 323731, 3237/47, 3238/95, 3238/96, 3238/97.

Ide o tieto nebytové priestory (bližšia špecifikácia v prílohe tejto zmluvy):

- tri učebne s celkovou plochou 145 m²,
- tri kancelárie s celkovou plochou 48 m²,
- príslušené priestory o celkovej ploche 34 m².

Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. na vzdelávanie, vzdelávanie dospelých a vedecko-výskumnú činnosť.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Výška nájomného a platby za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Platba za nájom bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponúknutou výškou nájmu v obchodnej verejnej súťaži konanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

Ku dňu podpisu tejto zmluvy je nájomné dohodnuté medzi zmluvnými stranami nasledovne:

Nájomné: za učebne - 9 €/m²/rok,
za kancelárie - 36 €/m²/rok,
za spoločné priestory - 36 €/m²/rok.

Ročné nájomné bude ku dňu podpisu tejto zmluvy vo výške vo výške 4.257,00 € (slovom: štyritisíc dvesto päťdesiat sedem eur a nula eurocentov).

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred vo výške 354,75 € (slovom: tristopäťdesiat štyri eur a sedemdesiat päť eurocentov).

Platby za nájom sú vyčíslené s DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné vo výške 354,75 € vrátane DPH (slovom: tristopäťdesiat štyri eur a sedemdesiat päť eurocentov) **na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 10. dňa predchádzajúceho mesiaca**, pričom lehota splatnosti faktúry je **30 dní** odo dňa jej riadneho doručenia podnájomcovi. Prvýkrát bude nájomcovi účtované nájomné do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Úhrada nájomného podľa bodu 1. tohto Článku zmluvy sa platí prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici IBAN:
4. Cena za energie spojené s nájomom nebytového priestoru (v zmysle prílohy) je **2.000,00 €** vrátane DPH (slovom: **dvetisíc eur a nula eurocentov**) **mesačne**. Náklady na ohrev vody a vykurovanie sú zahrnuté v platbe za elektrickú energiu.
5. Od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ služby spojené s upratovaním a údržbou priestorov. Cena za tieto služby vrátane spotrebného materiálu, čistiacich a hygienických prostriedkov je **950,00 €** vrátane DPH (slovom: **deväťsto päťdesiat eur a nula eurocentov**) **mesačne**.
6. Úhrada za služby podľa bodov 4. a 5. tohto Článku zmluvy sa platí mesačne **na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 10. dňa** v mesiaci, a to prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici: IBAN: Lehota splatnosti každej faktúry je **30 (tridsať) dní** odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Prvýkrát budú nájomcovi účtované platby za služby podľa bodov 4. a 5. tohto Článku zmluvy do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať všetky predpísané náležitosti podľa príslušných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, alebo ak nebude v súlade s predmetom zmluvy alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca si vyhradzuje právo vrátiť faktúru na doplnenie alebo na prepracovanie spolu s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo nesprávnych údajov. Plynutie lehoty splatnosti faktúry vrátenej prenajímateľovi na opravu sa zastaví a na opravenej faktúre, obsahujúcej všetky potrebné zákonné náležitosti, bude opäť uvedená 30 – dňová lehota splatnosti, ktorá začne plynúť odznova.
8. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší prvý pracovný deň.
9. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne zvýšiť v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci, a to formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomné platné k 31. 12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1. 1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie a doúčtované faktúrou.

10. V prípade omeškania úhrady platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
11. Plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy, ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
12. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Umožniť nájomcovi užívať prenajaté priestory.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Udržiavať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy, vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
8. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
9. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
10. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držitelia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

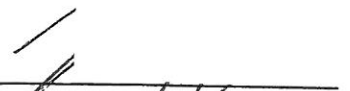
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpísali.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 1 (jeden) dostane-nájomca, 1 (jeden) prenajímateľ, 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Úradu PSK.
4. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť** v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
5. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov **povinnému zverejneniu** v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť obidvoch zmluvných strán zverejniť túto zmluvu, ako aj prípadné dodatky a jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy, a svojim podpisom dávajú súhlas na jej zverejnenie, vrátane prílohy, v plnom rozsahu.
6. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
7. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté sa zaväzujú zmluvné strany prednostne riešiť rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov s cieľom dosiahnuť dohodu o sporných otázkach. Pokiaľ sa toto aj napriek vynaloženému úsiliu nepodarí, rozhodne o sporných otázkach príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej Príloha - Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

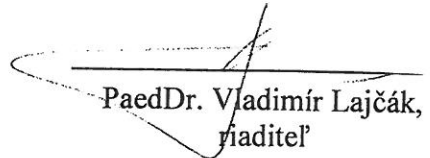
Banská Bystrica dňa

Poprad dňa

Nájomca: Univerzita Mateja Bela
v Banskej Bystrici

Prenajímateľ: Stredná športová škola


doc. Ing. Vladimír Hladňovský, PhD.
rektor


PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD.
riaditeľ

UNIVERZ
v B
I
974 01

Stredn
Dlhé
O!

Príloha - Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

P.č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha (v m ²)	Plocha spolu
1.	Učebňa 1	39,00	39,00
2.	Učebňa 2	61,00	61,00
3.	Učebňa 3	45,00	45,00
4.	Kancelária 1	19,00	19,00
5.	Kancelária 2	14,00	14,00
6.	Kancelária 3	15,00	15,00
7.	WC	34,00	34,00
	Nebytové priestory spolu	227,00	227,00

Prepis platby za služby	Platba v €	
	Mesačná	Ročná
a) na teplo, elektrickú energiu, vodné, stočné	2 000,00	24 000,00
b) upratovanie a údržba priestorov, vrátane čistiacich a hygienických prostriedkov	950,00	11 400,00
Ročný prepis platieb		35 400,00
Mesačný prepis platieb	2 950,00	