

ZMLUVA

č. PF/9/2023/MS/107 – OEMČ – PF/9/2023

o nájme priestorov UMB za účelom zriadenia skladu

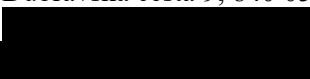
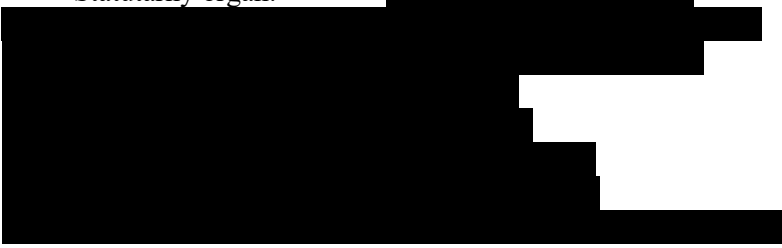
uzavretá podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nar. vl. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalej zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. (ďalej len „zmluva“)

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
Súčasť: **Pedagogická fakulta**
Sídlo: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
V zastúpení: doc. PaedDr. Lenka Rovňanová, PhD., dekanke Pedagogickej fakulty UMB (ďalej len „PF UMB“)

Osoby oprávnené podpísať zmluvu: doc. PaedDr. Lenka Rovňanová, PhD., dekanke PF UMB na základe Plnomocenstva č. sp. REK/121/2021/109-SR, č. z. REK/522/2021 zo dňa 01. 04. 2021

Kontaktná osoba: PhDr. Martina Straková, tajomníčka Pedagogickej fakulty
Kontakt: 0905 622 742
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu/IBAN: SK63 8180 0000 0070 0009 5806
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
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj „PF UMB“)
- 2. Nájomca:** **Ústav vied o Zemi Slovenskej akadémie vied v.v.i., Dúbravská cesta 9, 840 05 Bratislava 45**
, Sídlo: Dúbravská cesta 9, 840 05 Bratislava 45
Štatutárny orgán: 


SWIFT: SPSRSKBA
Registrácia: na základe Zakladacej listiny č.6161/2021 zo dňa 15.11.2021, a Zakladacej listiny v úplnom znení s dodatkom č.1 pod č.00390/2022

zo dňa 11.2.2022, s účinnosťou od 1.1.2022, vydanéj Slovenskou akadémiou vied, Štefánikova 49, Bratislava, sa mení právna forma spoluprijemcu na verejnú výskumnú inštitúciu (v.v.i.)

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivé „zmluvná strana“)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor skladu v celkovej výmere **68 m²** za účelom skladovania vrtného materiálu.
2. Predmetom nájmu je aj záväzok prenajímateľa predmet nájmu prenechať nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu dohodnutými v tejto zmluve a riadne platiť nájomné a platby za odber energií za užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1510, katastrálne územie Sásová, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od **01. 11. 2023** do **31. 10. 2024**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť:
 - obojstranne **písomnou dohodou**, pričom v písomnej dohode o skončení zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému zmluva skončí. Ak deň skončenia zmluvy nie je v dohode uvedený, skončí sa zmluva posledným dňom mesiaca, v ktorom bola písomná dohoda podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
 - alebo **písomnou výpoveďou s 2-mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom pre výpovedné dôvody platia pre obidve zmluvné strany príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V prípade výpovede z dôvodu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) citovaného zákona je výpovedná lehota 15 dní a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV.

Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné sankcie

1. Výška nájmu za prenajaté priestory:

Cena nájmu za prenajaté nebytové priestory vrátane ich vybavenia a zariadenia bola stanovená dohodou Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to nasledovne:

nájomné za priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy o celkovej výmere 68 m² vo výške **41,67 EUR bez DPH/mesiac mesiac**; celkový mesačný nájom je vyčíslený na 41,67 € bez DPH + 8,33 € DPH (20 %), tzn. **50 € s DPH**.

2. Spôsob úhrady za nájom:

Úhrady nájomného podľa bodu 1. tohto článku bude Nájomca uhrádzať mesačne vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe tejto Zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 Zmluvy; variabilný symbol **0114**.

3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 ‰ z nezaplatenej úhrady za každý aj začatý deň omeškania.

4. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní do 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

V.

Záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- 1.1. Sa zaväzuje poskytnúť predmetné prenajaté priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
- 1.2. Je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 1.3. Nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch, pretože vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie. Prípadné škody na majetku nájomcu vzniknuté vandalizmom, krádežou alebo iným poškodením zariadení nájomcu, bude teda znášať nájomca na svoje náklady.
- 1.4. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy. V prípade živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenajímateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
- 1.5. Prenajímateľ vyhlasuje, 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.

2. Nájomca:

- 2.1. Sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých plôch len na účel, na ktorý mu boli prenajaté, tieto prenajaté plochy bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, vecné bremeno, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
- 2.2. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3. Je povinný nevykonávať zmeny v zapojení el. rozvodov, rozvodov studenej a teplej vody bez súhlasu prenajímateľa. V prípade úpravy el. rozvodov v prenajatých priestoroch je nájomca povinný doložiť prenajímateľovi revíznú správu.
- 2.4. Je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné poplatky v dohodnutých výškach.
- 2.5. Je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa.
- 2.6. Zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
- 2.7. V prípade použitia vlastných el. spotrebičov nájomca zodpovedá za ich prevádzku v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných STN. Bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady. Nájomca bude svoje zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave a 1-krát ročne zabezpečí povinnú STN kontrolu, ktorá preukáže, že používané zariadenia spĺňajú bezpečnostnú normu.
- 2.8. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť.
- 2.9. Je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 2.10. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne.

- 2.11. Sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi zoznam svojich zamestnancov, ktorí budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenajímateľa. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na hlavnej vrátnici.
- 2.12. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s predmetom tejto zmluvy, bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenia vo všetkých objektoch UMB.
- 2.13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tejto zmluve.
- 2.14. Nájomca je povinný v priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa pohybuje, dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a 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 a príslušné ustanovenia zákona č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.
- 2.15. Je povinný likvidovať odpad v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

VI. Ostatné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že:

1. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na prenajatých plochách a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých plôch, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
3. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatých plochách a ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami 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.
5. Za dodržiavanie predpisov BOZP a PO a ďalších právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej na základe tejto zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
6. Nájomca bude tieto priestory používať na realizáciu svojej činnosti a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
7. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmenách svojich údajov.
8. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že pre doručovanie písomností súvisiacich so zmluvným vzťahom založeným touto zmluvou sa použije ustanovenie tohto ods. zmluvy s tým, že za riadne doručovanie sa považuje doručovanie do sídla uvedeného v označení zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznámí druhej strane inú adresu, na ktorú sa má doručovať.

Takto doručovaná písomnosť sa bude považovať za doručeníu:

- a) dňom jej prevzatia adresátom – t. j. zmluvnou stranou, ktorej sa písomnosť doručuje (ďalej aj ako „adresát“), alebo
- b) dňom, kedy adresát odmietne osobne alebo poštou/expresnou kuriérskou službou doručovanú písomnosť prevziať, alebo
- c) dňom, kedy pošta/expresná kuriérska služba vráti doručovanú písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručeníu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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.
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov uvedených v úvode tejto zmluvy a ostatnými všeobecne záväznými a súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili alebo vylučovali uzavretie zmluvy, resp. ktoré by mohli byť vážnou prekážkou k jej splneniu.
9. Akékoľvek nároky alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde vo vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca dostane 1 vyhotovenie. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
doc. PaedDr. Lenka Rovňanová, PhD.
dekanka PF UMB

.....
RNDr. Ján Madarás, PhD.
riaditeľ ÚVZ SAV

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: