

ZMLUVA

č. PF/165/2020/107-OEMČ

PF/2778/2020

o nájme priestorov UMB

za účelom prenájmu telocvične na Pedagogickej fakulte UMB

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 verejnoprávnych 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: prof. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty
Osoby oprávnené podpísať zmluvu: prof. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty na základe Plnomocenstva č. z.: 1989/2017 525-2017-R-SR zo dňa 03. 04. 2017
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:** **Súkromná základná škola**
Sídlo: Lazovná 6, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Mgr. Janka Leitnerová
Osoba oprávnená podpísať zmluvu: Mgr. Janka Leitnerová, riaditeľka školy
IČO: 42393141
DIČ: 2120142321
IČ DPH:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Číslo účtu: IBAN: SK92 0900 0000 0050 8004 9949
Kontakty: Mgr. Janka Leitnerová,
Registrácia: Ministerstva o zaradení do siete: 2016-21163/37065:2-10HO
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor telocvične na Ružovej ulici pre účely poskytovania výchovno-vzdelávacieho procesu detí a žiakov nájomcu, v zmysle článku 4, bod 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2016/OPS-24, zo dňa 01. 07. 2016.
2. Ďalej je predmetom nájmu 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 Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1510, katastrálne územie Banská Bystrica.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od **01. 09. 2020** do **30. 06. 2021**.
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:**

Bola stanovená dohodou zmluvných strán a to v zmysle č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:

Mesačný nájom na jednu hodinu je 15,30 € bez DPH, 18,36 € s DPH
2. **Spôsob úhrady za nájom a služby spojené s nájmom:**
 - 2.1. Nájomné bude nájomca uhrádzať **mesačne**, podľa stanovenej doby splatnosti, najneskôr však k 20. dňu za predchádzajúci mesiac podľa reálne odučených hodín, odsúhlasených vzájomne medzi prenajímateľom a nájomcom, a to na základe fakturácie zo strany prenajímateľa **prevodným príkazom na základe tejto nájmovej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu 7000095806/8180, v tvare IBAN SK63 8180 0000 0070 0009 5806, variabilný symbol 0114.**
 - 2.2. Ďalšie služby – energie, plyn a voda nie sú zahrnuté v nákladoch prenájmu. Energie budú účtované na základe paušálu v zmysle vyhlášky 397/2003, na základe cien stanovených oddelením energetiky UMB v Banskej Bystrici (príloha č. 1).
 - 2.3. **Celkový nájom, vrátane poplatkov za energie, nájomca uhradí vždy podľa stanovenej doby splatnosti, najneskôr však do 20. dňa za predchádzajúci mesiac, a to na základe jednej vystavenej faktúry za nájom a služby spojené s nájmom na, č. účtu 7000095806/8180, v tvare IBAN SK63 8180 0000 0070 0009 5806, 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. Tento rozpis platí od **01. 09. 2020**. Nájomca je povinný uhrádzať platby vo výške podľa fakturácie, v zmysle stanovenej doby 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 najbližší pracovný deň.
7. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy. V prípade živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenajímateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
- 1.4. 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 zaťažiť 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 revíziu 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 vyhl. 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 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 vyk. vyhl. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.

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 a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
7. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách ktoréhokoľvek zo svojich údajov.
8. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že pre **doručovanie** písomností súvisiacich so zmluvným vzťahom založeným touto zmluvou sa použije ustanovenie tohto bodu zmluvy s tým, že za riadne doručovanie sa považuje doručovanie do sídla/miesta podnikania, uvedeného v označení zmluvných strán v Článku I. tejto zmluvy, pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznámí druhej strane inú adresu, na ktorú sa má doručovať. Písomnosť sa podľa tejto zmluvy považuje za doručenu:
 - 8.1 okamihom jej prevzatia označenou zmluvnou stranou,
 - 8.2 okamihom jej prevzatia od povereného zamestnanca zmluvnej strany,
 - 8.3 okamihom, keď označená zmluvná strana odmietne doručovanú písomnosť prevziať,
 - 8.4 tretím dňom odo dňa odoslania písomnosti poštou, resp. iným poskytovateľom poštových služieb (napr. UPS, DHL, TEN EXPRES, atď.), v prípade, ak písomnosť bola odoslaná na adresu sídla/miesta podnikania zmluvnej strany, uvedenú v označení zmluvných strán v Článku I. tejto zmluvy, resp. ak je uvedená adresa na doručovanie, tak na túto adresu, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o uložení, resp. o pokuse o doručenie, zásielky nedozvie alebo nedozvedela.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch 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 (PF UMB) 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.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Štruktúra hodinových nákladov na energiu – el. energia, plyn, voda.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
prof. PaedDr. Štefan Porubský, PhD.
dekan PF UMB

.....
Mgr. Janka Leitnerová
riaditeľka základnej školy

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: