

ZMLUVA

Č. 8115/2010-5/PF-107

o nájme priestorov UMB za účelom prenájmu skladu zemiakov

uzavretá podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme 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 v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.

I.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Súčasť UMB: **Pedagogická fakulta**
Sídlo: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
v zastúpení: prof. PaedDr. Vojtech Korim,CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici
Osoby oprávnené podpísať zmluvu: prof. PaedDr. Vojtech Korim,CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len PF UMB)
na základe Plnomocenstva č.Z:20341/2009-2230/2009-SR zo dňa 09.11.2009
Kontaktná osoba: PhDr Martina Straková, tajomníčka PF UMB
Kontakt:
IČO: 30 232 295
DIČ : 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zák. 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)

2. **Nájomca :** **AGROKOM, s.r.o.**
Sídlo : Osloboditeľov 39, 976 32 Badín
Štatutárny orgán : Ján Šimko, konateľ
Kontaktná osoba: Ján Šimko
Kontakt:
IČO : 36 035 190

DIČ : 2020087597
IČ DPH: SK 2020087597
Bankové spojenie : ČSOB B. Bystrica
Číslo účtu:
Registrácia : Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici,
vložka č.: 5834/S, oddiel: Sro
(ďalej len nájomca)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor – skladu zemiakárne v **celkovej výmere 68 m²** za účelom uskladnenia zemiakov.
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 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 a 1685, katastrálne územie Banská Bystrica.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od 20.04.2011 do 30.06.2011.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť :
 - obojstranne dohodou
 - Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy :
 - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať prenajaté priestory bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal.
3. Vo všetkých týchto prípadoch odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť toto prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

IV.

Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné pokuty

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:

Cena nájmu skladu zemiakov na jeden mesiac predstavuje sumu 75,- €/mesiac (slovom: Sedemdesiatpäť €), bez DPH. Je spojená s el. energií.
Mesačný nájom za prevádzkovanie 75,- €) bez DPH + 15,- € DPH 19%. **Spoľu 90,- € (slovom: Deväťdesiat €) s DPH.**

2. Spôsob úhrady za nájom a služby spojené s nájomom:

2.1. **Nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu**, nájomca uhradí **vo výške 225 € s DPH** do 30.04.2011 **prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, **č. účtu** variabilný symbol

3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z nezaplatenej úhrady za každý 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 a ďalšie dojednania

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 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 kontroly dodržiavania podmienok nájomnej 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. V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu alebo ním poverenej osobe: Ján Šimko č. mobilu:
- 1.4. Prenajímateľ 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.
- 1.5. Prenajímateľ zabezpečí vstup do areálu PF UMB – sklad zemiakov.

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, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.2. Je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné poplatky v dohodnutých výškach.
- 2.3. Je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa.

- 2.4. Zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
- 2.5. Bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady.
- 2.6. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí prekonzultujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť.
- 2.7. 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.
- 2.8. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne.
- 2.9. Sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi Zoznam svojich zamestnancov, ktorý bude ako Príloha č. 1. k nájomnej zmluve a ktorí budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenajímateľa. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na vrátniciach príslušných budov prenajímateľa, kde sa automaty nájomcu nachádzajú.
- 2.10. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s predmetom tejto zmluvy bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenie vo všetkých objektoch UMB v Banskej Bystrici.
- 2.11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.12. Nájomca je povinný v priestoroch prenajímateľa v ktorých sa pohybuje dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vyhl. č 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.
- 2.13. Nájomca bude svoje zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- 2.14. Nájomca poruchy na zariadeniach odstráni najneskôr do 24 hodín od ich zistenia, prípadne od nahlásenia prenajímateľom. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.

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 nedeliteľnú 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 nájomcovi. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 v rozsahu predmetu podnikania uvedenom vo Výpise z Obchodného registra OS v Banskej Bystrici, vložka č. 5834/S, oddiel: Sro a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.

7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmete podnikania uvedenom vo výpise z OR.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony – Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
3. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi 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 nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a prenajímateľ 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
7. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1. Zoznam osôb zamestnaných u nájomcu.

V Banskej Bystrici dňa 18.04.2011

V Banskej Bystrici dňa 18.04.2011

Univerzita Mateja Bela
Pedagogická fakulta
Ružová 13
974 11 Banská Bystrica
-4-



.....
za prenajímateľa
prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc.,
dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici

.....
za nájomcu
Ján Šimko, konateľ
AGROKOM, s.r.o.

Príloha č.1

Zoznam pracovníkov firmy AGROKOM, s r.o., ktorí budú mať prístup do skladu zemiakarne na PF UMB:

Ján Šimko
Ivan Mojžíš
Ján Dlhopolec
Ľubomír Kováč

Banská Bystrica 13.04.2011

Ján Šimko, konateľ AGROKOM, s.r.o.