

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 11/2016/OPS-101

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **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 UMB
Osoby oprávnené rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
Ing. Pavel Gordan, vedúci odboru prevádzky
Ing. Jaromír Dzurík, vedúci oddelenia energetiky
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
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: Živnostenský register Okresného úradu Banská Bystrica, číslo
živnostenského registra: 601-19538.
(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „UMB“)
- 2. Nájomca:** **GP media s. r. o.**
Dlhá 6, 974 05 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Iveta Janisíková, konateľ
IČO: 50506587
DIČ: 2120355534
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN:
Kontakty: 0902 346 458
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: sro,
vložka č. 30536/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe LV 1685 vlastníkom budovy 1 000 lôžkového internátu Tajovského 51, Banská Bystrica, budova súpisné číslo 6777, ktorá je postavená na parcele č. KN-C č.3486/2-zastavané plochy a nádvorí.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v časti tejto budovy v bloku „J“, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností (legenda miestností a výber z projektu tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve):

priestory na podnikanie	miestnosť č. 15	predajňa	42,83 m ²
ostatné priestory	miestnosť č. 16	chodba	10,35 m ²
ostatné priestory*	miestnosť č. 18	predsieň WC	1,35 m ²
ostatné priestory*	miestnosť č. 19	WC	1,35 m ²

*spoločne využívané priestory

2. Predmetom zmluvy je nájom vyššie uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť **na poskytovanie služieb**: kopírovanie dokumentov, realizácia knižných väzieb, predaj základných školských potrieb a pod. pre študentov a zamestnancov UMB.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú**, začína dňom **01.11.2016** a končí dňom **31.10.2017**.
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). Žiadosť o predĺženie doby nájmu predkladá nájomca prenajímateľovi minimálne 6 mesiace pred uplynutím doby trvania nájmu.
3. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
- 3.1 **uplynutím doby**, na ktorú bola táto zmluva uzavretá.
- 3.2 Pred uplynutím dojednanej doby je možné túto zmluvu ukončiť:
- a) **písomnou dohodou** obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému zmluva skončí.
- b) **výpoved'ou** ktoroukoľvek zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 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 služieb s nájomom spojených o viac ako 1 mesiac,
 - trojmesačnú z iných dôvodov.

Článok IV. Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
 - za priestory na podnikanie o výmere 42,83 m² vo výške **15,00 €/m²/rok**,
 - za ostatné priestory o výmere 13,05 m² vo výške **5,00 €/m²/rok**.Ročný nájom je 707,70 € (642,45 € + 65,25 €).
Mesačný nájom je **58,98 €/mesiac**.
2. **V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na ďalšie služby** s nájmom spojené: dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, dodávka tepla, resp. iné náklady za služby súvisiace s nájmom, ktoré bude nájomca využívať.
Úhrada týchto nákladov sa bude vykonávať na základe **samostatnej fakturácie** zo strany prenajímateľa, a to jedenkrát za mesiac. Výpočet fakturovanej ceny služieb, (energia, voda, teplo, resp. za ďalšie služby) sa vykoná podľa podkladov oddelenia energetiky UMB mesačne. V prípade poruchy merača, bude účtovanie spotreby energie a vody vykonané na základe priemernej mesačnej spotreby v jednotlivých ročných obdobiach a prihlíadne sa na novonapojené odbery, resp. spotreby a cenové relácie médií.
3. Cenu nájmu bude nájomca uhrádzať **mesačne vo výške 58,98 €** (vždy do 14. dňa v príslušnom mesiaci na bežný kalendárny mesiac, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa, konštantný symbol: 0308, var. symbol: 112016101).
4. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve, dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú pri podpise zmluvy. Nájomca je s týmto stavom v plnej miere oboznámený a v tomto stave ich preberá.
2. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) obstarávať a uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou a drobnými opravami, vrátane udržiavania priestranstva okolo predmetu nájmu, maľovania miestností, čistenia spoločných priestorov a pod.
 - b) umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov na jeho požiadanie za účelom kontroly ich stavu a účelu ich využívania,
 - c) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - d) využívať nebytové priestory len na dojednaný účel.
5. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

6. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti zaťažiť záložným právom, vecným bremenom alebo inými ťarchami.
7. Nájomca nemá predkupné právo na prenajatý majetok prenajímateľa.
8. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov pred zahájením alebo počas prevádzky môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný bez odkladov ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, zabezpečovaných prenajímateľom, ako aj znehodnotenie, poškodenie alebo stratu prenajatých vecí.
10. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, zákazu fajčenia a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov, najmä:
 - a) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
 - b) Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom.
 - c) Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
 - d) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
 - e) Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.
12. Nájomca na svoje náklady zabezpečuje nevyhnutné revízie vyhradených zariadení a rozvodov.
13. Nájomca je povinný riadne spravovať prenajatý majetok a jeho okolie, udržiavať ho v čistom stave, chrániť prenajatý majetok pred poškodením, zničením, stratou a neoprávnenými zásahmi.
14. V prípade havarijnej situácie je nájomca povinný rešpektovať vstup prenajímateľa do prenajatého priestoru aj bez osobnej účasti nájomcu a to za účelom zabráneniu hroziacej škody na majetku prenajímateľa.
15. Nájomca je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný režim prenajímateľa a jeho príslušné vnútorné predpisy.
16. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na prípustné opotrebovanie a na prípadné povolené stavebné úpravy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** v zmysle § 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 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 Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
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.
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. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
9. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 - Výber z projektu

V Banskej Bystrici dňa:

V Banskej Bystrici dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ladislav Monček
kvestor UMB

Iveta Janisíková
konateľ

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