

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 06/2021/OPS-29

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií
a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení (ďalej tiež „zmluva“)

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 647/2015 zo dňa 21. januára 2015:
 Ing. Ladislav Monček, kvestor
Osoba oprávnená rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
 Ing. Jaromír Dzurík, vedúci oddelenia energetiky
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK67 8180 0000 0070 0009 5734
Číslo telefónu: 048/446 1111
Registrácia: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná
 v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica
 pod číslom registra: 601-19538.

(ďalej len prenajíateľ)

- 2. Nájomca:** **PDP s.r.o.**
Sídlo: 972 21 Nitrianske Sučany č. 263
Štatutárny orgán: Ing. Peter Bagin, konateľ
Osoba oprávnená rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
 Ing. Igor Hanuska
IČO: 36 295 981
DIČ: 2020079655
IČ DPH: SK2020079655
Bankové spojenie: VÚB Prievidza, a.s.
IBAN: SK67 0200 0000 0013 3988 8453
Kontakt: telefón: 046/5490315, fax: 046/5490422
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
 Trenčín, Sro, vložka č. 10256/R.

(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove energetiky UMB na Tajovského ulici č. 40 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 3767, ktorá je postavená na parcele č. KN-C č. 2617/2, zastavané plochy a nádvoría. UMB je podľa LV č.1685 výlučným vlastníkom tejto budovy a pozemku.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí vyššie uvedenej budovy a to:
 - 2.1. kanceláriu č. 6 o výmere **12 m²**,
 - 2.2. betónovú garáž č. 9 o výmere **75 m²**.
3. Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť na účel prevádzkovania **kancelárie a na skladovanie materiálu.**

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.06.2021 do 31.05.2022.**
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 verejnoprávných inštitúcií). Žiadosť o predĺženie doby nájmu predkladá nájomca prenajímateľovi minimálne 6 mesiacov 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) **výpoveďou** ktoroukoľvek zo 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, ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného vrátane služieb s nájmom spojených,
 - **trojmesačnú** z iných dôvodov, resp. i bez udania dôvodu.

Článok IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. **Cena nájmu** za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v znení príslušných vykonávacích predpisov a to takto:
 - 1.1. a) nájomné za kancelárske priestory o výmere **12 m²** je **52,50 €/m²/rok bez DPH** t.j. 630,00 €/rok bez DPH, čo je v prepočte mesačný nájom **52,50 €/mesiac bez DPH**,

- b) nájomné za skladové priestory o výmere **75 m²** je **8,85 €/m²/rok bez DPH**, t.j. 663,75 €/rok bez DPH, čo je v prepočte mesačný nájom **55,31 €/mesiac bez DPH**,
- c) ďalšou súčasťou nájomného za kanceláriu a skladové priestory je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to elektrická energia, teplo a voda vo výške **39,29 €/mesiac bez DPH**.
Paušálna cena je prepočítaná oddelením energetiky UMB.

1.2. Celkový mesačný nájom vrátane paušálnej ceny za služby s nájomom spojené je **147,10 €/mesiac bez DPH** a tento pozostáva z ceny: nájomu vo výške **107,81 €/mesiac bez DPH** (52,50 € + 55,31 €), a ceny za služby (energie) vo výške **39,29 €/mesiac bez DPH**.

- 2.** Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať vo výške **176,52 €** (147,10 € bez DPH + 20 % DPH 29,42 €), vždy do 14. dňa bežného kalendárneho mesiaca na bežný kalendárny mesiac, a to prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Dohoda o platbách na obdobie od 01.06.2021 do 31.05.2022 tvorí **Prílohu č. 1** k tejto zmluve.
- 3.** 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.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ:**
 - 1.1. odovzdal nájomcovi predmet nájmu (nebytové priestory) v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave prebral,
 - 1.2. 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,
 - 1.3. nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch. Prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
 - 1.4. má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy,
 - 1.5. má výnimočné právo vniknutia do prenajatého priestoru a právo na prípadné zásahy do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti a to v prípade živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ za účelom zabránenia následným škodám. V tomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť nájomcovi.
- 2. Nájomca:**
 - 2.1. nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, vypožičať prenajatý majetok, zriadiť naň záložné právo, ani ho inak zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
 - 2.2. sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutý na účel,

- 2.3. nesmie vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 2.4. zodpovedá za škody spôsobené s užívaním prenajatého majetku nájomcom alebo osobami ktoré majú k nájomcovi vzťah. V prípade vzniku takýchto škôd zabezpečí nájomca ich odstránenie na vlastné náklady,
- 2.5. si na vlastné náklady zabezpečuje bežné opravy a údržbu zariadení (maľovanie priestorov, oprava vodovodných batérií a pod.),
- 2.6. ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prerokujú 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 a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
- 2.8. si zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku a zariadenia, používaného v prenajatých priestoroch,
- 2.9. je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,
- 2.10. je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch, vo vstupe do priestorov a okolí,
- 2.11. je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
- 2.12. je povinný po ukončení nájmu odovzdať priestory prenajímateľovi písomným protokolom, v čistom stave, s hygienickým náterom stien a v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie počas nájmu,
- 2.13. je povinný pri vstupe do prenajatých priestorov rešpektovať vnútorný režim UMB,
- 2.14. nájomca je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov, najmä:
 - a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
 - b) 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,
 - c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Všetky skutočnosti a informácie, ktoré nájomca získa v priebehu nájmu podľa tejto zmluvy sú označené ako **obchodné tajomstvo**. Nájomca sa zaväzuje, že ich uchová v tajnosti a nesmie ich zverejňovať tretím osobám. Taktiež sa k tomuto zaväzuje v súvislosti s informáciami týkajúcimi sa prenajímateľa, ktoré nie sú verejne prístupné.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 (ďalej len „CRZ“).
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy na CRZ 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 platnými 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 podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných číslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
9. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 - Rozpis platieb platný od 01.06.2021 do 31.05.2022

V Banskej Bystrici, dňa

V Nitrianskych Sučanoch, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ladislav Monček
kvestor UMB

Ing. Peter Bagin
konateľ

V zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. nadobúda táto zmluva účinnosť dňa:..... Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici podpis poverenej osoby:

Príloha č.1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 06/2021/OPS-29

Dohoda o platbách za prenájom priestorov – opakované dodanie služby FAKTÚRA

Rozpis platieb platný od 01.06.2021 do 31.05.2022

1. Dodávateľ služieb (prenajímateľ):

Univerzita Mateja Bela
v Banskej Bystrici
Národná 12
974 01 Banská Bystrica
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie:
Štátna pokladnica Bratislava
IBAN.: SK67 8180 0070 0009 5734
Zapísaný v živnostenskom registri
974 05 Banská Bystrica
Č. Žo-2002/04424/00002/2DM
Č.ŽR 601-19538

Odberateľ služieb (nájomca):

PDP s.r.o.
Nitrianske Sučany č. 263
972 21 Nitrianske Sučany
36 295 981
DIČ: 2020079655
IČ DPH: SK2020079655

Zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro, vložka č.: 10256/R

2. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 06/2021/OPS-29 stanovila opakované platby za nájom nebytových priestorov nasledovne:

Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS Úhrady	Základ dane v EUR	Z toho energie	Sadzba DPH	Výška dane celkom EUR	Úhrada spolu EUR
30.06.2021	14.06.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.07.2021	14.07.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.08.2021	14.08.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
30.09.2021	14.09.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.10.2021	14.10.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
30.11.2021	14.11.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.12.2021	14.12.2021	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.01.2022	14.01.2022	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
28.02.2022	14.02.2022	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.03.2022	14.03.2022	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
30.04.2022	14.04.2022	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52
31.05.2022	14.05.2022	06202129	147,10	39,29	20 %	29,42	176,52

3. Dátumom dodania je posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom je služba dodávaná za kalendárny mesiac za dohodnutú sumu protihodnoty.
4. Rozpis platieb je platný od 01.06.2021 do 31.05.2022. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 14. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.
6. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.

V Banskej Bystrici, dňa

Vypracovala: Ing. Božena Gehrerová
referentka OPSaVK UMB