

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/64/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964. Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 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: Správa účelových zariadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej SUZ UMB)
Zastúpená: Mgr. Ján Gréner, riaditeľom SÚZ
na základe splnomocnenia spis. č.: REK/124/2023/109-SR; z.č. REK/63/2023 zo dňa 09. 01. 2023
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
Registrácia: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica pod číslom registra: 601-19538.

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo UMB BB)

2. **Nájomca:** **Wagner DENT, s.r.o.**
Sídlo: Podkonice 286, 976 13 Podkonice
Štatutárny orgán: MDDr. Filip Wagner, konateľ
IČO: 47 123 206
DIČ: 2023753523
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontakty:
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24056/S.
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

uzatvárajú na základe vzájomnej dohody túto
Zmluvu o nájme nebytových priestorov č: 01/64/2023 (ďalej len „Zmluva“)

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Banská Bystrica podľa LVč.1685 a to pozemku a budovy postavenej na parcele 1042/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14 234 m². Trieda SNP 53, Banská Bystrica. Budova je vo vlastníctve UMB a v užívaní Správy účelových zariadení UMB.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v tejto budove, a to:

miestnosť	P -09 ordinácia	14,45 m ²
	P -10 kancelária	14,45 m ²
	P -13, 14 WC 2x spolu	7,00 m ²
	čakáreň	13,80 m ²
	spolu výmera	49,70 m²

2. Predmetom Zmluvy je nájom vyššie uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť na účel poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odbore ZUBNÉ LEKÁRSTVO. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné priestory do nájmu len na účely uvedené v tomto odseku. Prenajímateľ súhlasí s poskytovaním služieb nájomcom počas ordinačných hodín v pracovné dni od 07:30 hod. do 15:30 hod.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú**, začína dňom **01. 01. 2023** a končí dňom **31. 12. 2023**.
2. Táto zmluva sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú bola uzavretá,
 - b) **dohodou** zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) **výpoved'ou** s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) **odstúpením** nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej predmetné priestory prenajíma. V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie prenajímateľovi najneskôr jeden mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

Článok 4 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 a jeho vykonávacej vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a to:
 - a) za nájom vo výške 182,00 €/mesiac
 - b) úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba energií) na základe kalkulácie Krycieho listu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, podľa aktuálnych cien fakturovaných prenajímateľovi od dodávateľov energií, a to:
 - a) Cena za spotrebu zemného plynu prepočítaná na m² prenajatej plochy.

- b) Cena za vodné, stočné prepočítaná na 2 osoby
- c) Cena za elektrickú energiu podľa skutočného stavu odpočtu meračov energií

2. Úhrady nájomného podľa bodu 1. 1.1. tohto článku bude Nájomca uhrádzať mesačne na základe Prílohy č. 1 - „Dohody o platbách za prenájom nebytových priestorov – opakované dodanie služby Faktúra“, ktorá obsahuje rozpis platieb na obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Splatnosť nájomného je mesačne do 15. dňa aktuálneho mesiaca, ktorého sa nájomné týka, na číslo účtu uvedené v tejto zmluve.

Úhrady nájomného podľa bodu 1. 1.1. 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 01642023 (číslo Zmluvy).

3. Úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba energií) podľa bodu 1. 1.2. tohto článku bude nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa na číslo účtu uvedené na faktúre v lehote splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.

4. Nájomné je oslobodené od DPH v zmysle par. 38 Zákona č.222/2004 Z. z o dani z pridanej hodnoty.

5. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ bol oboznámený so stavom prenajímaných priestorov pred podpisom tejto Zmluvy a v tomto stave súhlasí s ich prenájomom. Pri podpise tejto Zmluvy zároveň nájomca preberá duplikáty 2 ks kľúčov od ordinácie č. 9, 3ks kľúčov od kancelárie č. 10, 2 ks kľúčov od bočného vchodu a 1ks kľúča od WC č. 13,14.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je povinný riadne spravovať prenajatý majetok a jeho okolie, udržiavať ho v čistom stave na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný využívať nebytové priestory len na dojednaný účel. Prenajaté priestory alebo ich časti nesmie dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
6. Osoby, ktoré sa budú pohybovať v prenajatých priestoroch nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru.
7. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov pred zahájením alebo počas prenájmu môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez odkladov ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, zabezpečovaných prenajímateľom, ako aj prípadné poškodenie predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje na svoje náklady.
10. 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.
11. Nájomca je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný režim prenajímateľa a jeho príslušné vnútorné predpisy.

12. 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.
13. 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.
14. Nájomca na svoje náklady zabezpečuje nevyhnutné revízie vyhradených zariadení a rozvodov.
15. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení, ktorými si pracovisko nájomca vybaví, zabezpečuje nájomca.
16. Revízie hasiacich prístrojov a hydrantov zabezpečuje prenajímateľ.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch 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 (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 a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Ustanovenia touto Zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sú možné iba v písomnej podobe na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatkov.
7. V prípade vzniku sporov z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prijať všetky dostupné opatrenia zabezpečujúce ich konkrétne vyriešenie. Spory vzniknuté z tejto Zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany vysporiadať prednostne vzájomnou dohodou a v prípade, že k dohode alebo zmieru nedôjde, bude taký spor predložený na rozhodnutie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, s určením dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu. Každý rovnopis má hodnotu originálu.
9. Obe zmluvné strany 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 a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Ján Gréner
riaditeľ SÚZ

MDDr. Filip Wagner
konateľ

Príloha č. 1 k zmluve č. 01/64/2023

„Dohoda o platbách za prenájom nebytových priestorov – opakované dodanie služby FAKTÚRA“

Rozpis platieb platný od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023

1. Dodávateľ služieb (prenajímateľ):
Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Národná 12, 094 01 Banská Bystrica
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie:

Odberateľ služieb (nájomca):
Wagner DENT, s.r.o.
Podkonice 286, 976 13 Podkonice
IČO: 47 123 206
DIČ: 2023753523
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:

IBAN:
Zapísaný v živnostenskom registri
Obvodného úradu Banská Bystrica
Číslo živnostenského registra: 601-19538

IBAN:
Zapísaný Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24056/S

2. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici, organizačná súčasť Správa účelových zariadení, Študentský domov 4 na základe bodu 1. Článku V. Cena nájmu a spôsob úhrady, Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/64/2023, Dohodou opakované platby za nájom nebytových priestorov na obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 nasledovne:

Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS Úhrady	Nájom cena bez DPH	Z toho energie	Úhrada spolu v €
31.01.2023	15.01.2023	01/64/2023	182,00	Samostatná fakturácia	182,00
28.02.2023	15.02.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.03.2023	15.03.2023	01/64/2023	182,00		182,00
30.04.2023	15.04.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.05.2023	15.05.2023	01/64/2023	182,00		182,00
30.06.2023	15.06.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.07.2023	15.07.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.08.2023	15.08.2023	01/64/2023	182,00		182,00
30.09.2023	15.09.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.10.2023	15.10.2023	01/64/2023	182,00		182,00
30.11.2023	15.11.2023	01/64/2023	182,00		182,00
31.12.2023	15.12.2023	01/64/2023	182,00		182,00

3. Dátumom dodania je posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom je služba dodávaná za kalendárny mesiac za dohodnutú sumu protihodnoty.
4. Upravený rozpis platieb je platný od 01.01.2023 do 30.12.2023. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 15. 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 prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.

V Banskej Bystrici, dňa 01.01.2023

Vypracovala: Jana Vosková, vedúca ŠD4

Nájomné v zmysle Zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. §38 ods. (3) je oslobodené od DPH

Príloha č. 2 k zmluve č. 01/64/2023

Krycí list energetického zabezpečenia krátkodobého nájmu						
Nájomca:	Wagner DENT, s.r.o. Podkonice 286, 976 13 Podkonice					
Nájomné obdobie:	01.01. - 31.12.2023	Rok:	2023			
Č. zmluvy:	01/64/2023					
Objekt UMB:	SÚZ UMB, Trieda SNP 53, 974 04 Banská Bystrica					
Prenejatá plocha:	49,7	m ²				
Priemerný počet osôb:	2	os				
Týždenný fond :	39,5	hod.				
Spôsob preužívania nákladov na energie:						
Elektrická energia	č. merača spotreby el.energie:	SGS 0169				
	stanovenie paušálnej spotreby:		kWh/mesiac			
Náklady na zemný plyn ÚK	stanovenie paušálnej spotreby:		m ³ zemného plynu/mesiac			
Náklady na zemný plyn TUV	paušál na TUV:		m ³ zemného plynu/mesiac			
	podľa merača SV na TUV		áno/nie			
Náklady na vodné a stočné	stanovenie paušálnej úhrady:		m ³ vody/mesiac			
	č.merača spotreby SV:					
	č.merača spotreby TUV:					
Merače spotreby:						
Elektrická energia	Stav merača		Spotreba	Aktuálne jednotkové náklady UMB €/kWh bez. DPH	Náklady v €/mes bez DPH	
	1.jan		január	0	0	
	1.febr.		február	0	0	
	1.mar.		marec	0	0	
	1.apr.		apríl	0	0	
	1.maj		máj	0	0	
	1.jún		jún	0	0	
	1.júl		júl	0	0	
	1.aug		august	0	0	
	1.sept.		september	0	0	
	1.okt.		október	0	0	
	1.nov.		november	0	0	
	1.dec.		december	0	0	
Zemný plyn	Aktuálna cena	€/m ³				
	január					
	február					
	marec					
	apríl					
	máj					
	jún					
	júl					
	august					
	september					
	október					
	november					
december						
Merač SV SV	Stav merača		Spotreba	Aktuálne jednotkové náklady UMB €/m ³ bez. DPH	Náklady na vodné stočné €/mes bez DPH	
	1.jan		jan	0	0	
	1.febr.		feb	0	0	
	1.mar.		mar.	0	0	
	1.apr.		apr.	0	0	
	1.maj		máj	0	0	
	1.jún		jún	0	0	
	1.júl		júl	0	0	
	1.aug		aug.	0	0	
	1.sept.		sept.	0	0	
	1.okt.		okt.	0	0	
	1.nov.		nov.	0	0	
	1.dec.		dec.	0	0	
Merač TUV	Stav merača		Spotreba	Aktuálne jednotkové náklady UMB €/m ³ bez. DPH	Náklady na vodné stočné €/mes bez DPH	Náklady na zemný plyn €/mes bez DPH
	1.jan		jan	0	0	0
	1.febr.		feb	0	0	0
	1.mar.		mar.	0	0	0
	1.apr.		apr.	0	0	0
	1.maj		máj	0	0	0
	1.jún		jún	0	0	0
	1.júl		júl	0	0	0
	1.aug		aug.	0	0	0
	1.sept.		sept.	0	0	0
	1.okt.		okt.	0	0	0
	1.nov.		nov.	0	0	0
	1.dec.		dec.	0	0	0

DOHODA O ZRIADENÍ SPOLOČNEJ OHLASOVNE POZIAROV

uzavretá podľa § 5 písmo f) zákona NR SR č. 314/2001 Z. Z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 15 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Účastníci dohody

- Prenajíateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Správa účelových zariadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej SUZ UMB)
Zastúpená: Mgr. Ján Gréner, riaditeľom SÚZ
na základe splnomocnenia spis. č.: REK/124/2023/109-SR; z.č. REK/63/2023 zo dňa 09. 01. 2023
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
Registrácia: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica pod číslom registra: 601-19538.
(ďalej len „prenajíateľ“ alebo UMB BB)
- Nájomca:** **Wagner DENT, s.r.o.**
Sídlo: Podkonice 286, 976 13 Podkonice
Štatutárny orgán: MDDr. Filip Wagner, konateľ
IČO: 47 123 206
DIČ: 2023753523
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontakty:
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24056/S.
(ďalej len „nájomca“)

ČI. 2 Základné ustanovenia

1. Účastníci dohody sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto dohody o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v Študentskom domove 4, Trieda SNP 53, 974 01 Banská Bystrica.
2. Ohlasovňa požiarov je umiestnená na pracovisku vrátnika – informátora pričom bude viditeľne označená názvom: "OHLASOVŇA POŽIAROV". Je to miesto, kde sa počas dennej prevádzky nepretržite zdržiava aspoň jeden zamestnanec a ktoré nepretržite môže prijímať podnety a hlásenia o požiaroch, haváriách, úrazoch a iných mimoriadnych udalostiach a z ktorého sa vyhlasuje požiarne poplach alebo privoláva pomoc.
3. V ohlasovni požiarov sú uložené nasledovné dokumenty ochrany pred požiarom:
 - a) požiarne poplachové smernice,
 - b) požiarne evakuačný plán,
 - c) telefónne čísla štatutárneho zástupcu právnickej osoby a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov,
 - d) zoznam právnických osôb vrátane ich telefónnych čísel, ktoré majú sídlo v objekte, pre ktorý je zriadená ohlasovňa požiarov.
4. Účastník dohody sa zaväzuje, že do 7 pracovných dní od podpisu tejto dohody predloží Študentskému domovu 4, Trieda SNP 53, 974 01 Banská Bystrica písomný zoznam telefónnych čísel osôb uvedených v ods. 3 písmo c).
5. Účastníci sa dohodli, že za zabezpečenie nepretržitej služby ohlasovne požiarov, za jej vybavenie v zmysle ods. 3 ČI. 2 tejto dohody a za zabezpečenie spojovacích prostriedkov na ohlásenie vzniku požiaru zodpovedá Študentský domov 4, Trieda SNP 53, 974 01 Banská Bystrica.

ČI.3 Záverečné ustanovenia

1. Dohodu možno meniť a dopĺňať len číslovanými písomnými dodatkami podpísanými zástupcami účastníkov dohody k tomu oprávnenými.
2. Dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka dohody.
3. Práva a povinnosti účastníkov dohody neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účastníci dohody si dohodu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, zbavenú akýchkoľvek omylov, na dokaz čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania účastníkmi dohody.

v Banskej Bystrici, dňa:

Za prenajímateľa:
Mgr. Ján Gréner
riaditeľ SÚZ UMB

Za nájomcu:
MDDr. Filip Wagner
konateľ