

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 05/64/2019

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, zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách 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, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, 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, nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní OU a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie EÚ 2016/679“ alebo „GDPR“), zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácií o uzatvorení zmluvy a ďalších súvisiacich predpisov.

Č. z.: 8489/2019

Č. sp.: 176-SUZ-RIAD

Článok I. Zmluvné strany

- 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: Ing. Jozefom Mrenom, riaditeľom SÚZ
na základe splnomocnenia spis. č.: 1531-2014-SR Z.:
19289/2014 zo dňa 4.12.2014
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)
- Nájomca:** **ORTOTECH spol. s r.o.**
Sídlo: Nám. L. Svobodu 1, 97517 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Drahoš Konder, konateľ
Osoba oprávnená rokovať vo veciach prevádzkovo technických:
Ing. Drahoš Konder
IČO: 31619631
DIČ: 2020455767
IČ DPH: SK 2020455767
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontakt: telefón: 048/4729700, fax: 048/4113786
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23496/S.

(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove kotolne v areály Študentského domova 4 (ďalej len ŠD4) UMB BB na ulici Trieda SNP č. 53 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 1649, ktorá je postavená na parcele č. KN-C č. 1042/1, zastavané plochy a nádvoría. UMB BB je podľa LV č.1685 výlučným vlastníkom tejto budovy a pozemku.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove kotolne vyššie uvedeného ŠD4, a to betónovú garáž o výmere **42 m²**.
3. Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť na účel garážovania auta.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.07.2019 do 31.12.2019**.
 2. Doba nájmu môže byť predĺžená len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Akademického senátu UMB BB 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).
 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. Ak deň skončenia zmluvy nie je v dohode uvedený, skončí sa zmluva posledným dňom v mesiaci, v ktorom bola písomná dohoda podpísaná oprávnenými osobami zmluvných strán,
 - b) **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,
 - c) **odstúpením**
 - nájomcu od zmluvy v prípade, že stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal. V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie prenajímateľovi najneskôr jeden mesiac pred plánovaným ukončením nájmu,
 - prenajímateľa, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom poruší svoje zmluvné povinnosti. Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa na účely tejto zmluvy považuje, okrem zákonných dôvodov, neakceptovanie záväzku v zmysle článku IV. bodu 3. tejto zmluvy, s ktorým nájomca pri podpise tejto zmluvy súhlasil.
- Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane.

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 jej vykonávacích predpisov a to takto:
 - 1.1. a) nájomné za garáž o výmere **42 m²** je **7,21 €/m²/rok bez DPH**, čo predstavuje 302,82 €/rok bez DPH, v prepočte na mesačný nájom **25,23 €/mesiac bez DPH**,
 - c) ďalšou súčasťou nájomného za garáž je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to:
elektrická energia osvetlenie vo výške **0,92 €/mesiac bez DPH**,
- 1.2. Celkový mesačný nájom vrátane paušálnej ceny za služby s nájmom spojené je **26,15 €/mesiac bez DPH** a tento pozostáva z ceny: nájomu vo výške 25,23 €/mesiac bez DPH a ceny za služby (energie) vo výške 0,92 €/mesiac bez DPH.
2. **Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať vo výške 31,38 € (26,15 bez DPH + 20 % DPH 5,23 €)**, vždy do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca za bežný kalendárny mesiac, a to prevodným príkazom na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa: , variabilný symbol: 05642019, konštantný symbol: 0308, Dohoda o platbách na obdobie od 01.07.2019 do 31.12.2019 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
3. V prípade predĺženia doby nájmu bude vždy od **1.apríla nasledujúceho roka**:
 - 3.1. cena nájmu zvýšená o mieru ročnej inflácie, maximálne o 3 % oproti výške nájmu za predchádzajúci rok,
 - 3.2. cena za energie upravená podľa aktuálneho prepočtu oddelenia energetiky UMB s prihliadnutím na úpravu nákupných cien od dodávateľov energií.
4. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve, dojednávajú zmluvné strany úrok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ:**
 - 1.1. odovzdáva nájomcovi predmet nájmu (nebytové priestory) v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá,
 - 1.2. 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,
 - 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 živelných 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 zaťažiť 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, 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, 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 ŠD4
- 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 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 požiarom 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu realizácie zmluvy si budú poskytovať a získavať informácie dôverného charakteru, ktoré sú obchodným tajomstvom a na ktorých majú záujem. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že neumožnia, nesprístupnia a neumožnia uvoľnenie alebo iné sprístupnenie takých informácií, ktorých sprístupnenie môže alebo mohlo by ohroziť, alebo poškodiť ich záujmy **s výnimkou** aplikácie príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, najmä v znení 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, zákon č. 382/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácií o uzatvorení zmluvy a ďalšie súvisiace predpisy. Taktiež výnimka platí aj pre inú zákonom uloženú oznamovaciu povinnosť alebo ak ide o podozrenie z páchania trestného činu.
3. Pri porušení týchto dojednaní si bude prenajímateľ uplatňovať náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť zmluvných strán podľa tejto zmluvy sa považuje pôsobenie „**Vyššej moci**“, pričom za takúto sa považuje požiar, zemetrasenie, havária, povodeň, štrajk, embargo, administratívne opatrenie štátu a iné také udalosti a teda prekážky, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvnej strany a bránia jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana takúto prekážku alebo jej následky mohla odvrátiť alebo prekonať, ani ju v dobe vzniku záväzku predvídať. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené.
5. Nájomca týmto dáva výslovný súhlas podľa Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, aby jeho **osobné údaje** uvedené na prvej strane tejto zmluvy boli spracúvané v informačnom systéme prenajímateľa a môžu byť poskytnuté, sprístupnené alebo zverejnené tretím osobám len v prípade potreby podľa príslušných platných právnych predpisov SR. Tento súhlas dáva nájomca po dobu platnosti tejto zmluvy a len na účely plnenia tejto zmluvy a za účelom archivácie údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že pre **doručovanie** akejkoľvek listiny, dokumentu, vrátane písomností súvisiacich so skončením tohto zmluvného vzťahu, resp. iného dokladu niektorého z účastníkov tejto zmluvy, ktoré budú akýmkoľvek spôsobom súvisieť so zmluvným vzťahom založeným touto zmluvou sa použijú ustanovenia tohto bodu zmluvy s tým, že za riadne doručovanie sa považuje doručovanie do sídla/miesta podnikania, na prvej strane tejto zmluvy, pokiaľ niektorý z účastníkov zmluvy písomne neoznámí druhému účastníkovi tejto zmluvy inú adresu, na ktorú sa má doručovať. Listina, dokument, resp. iný doklad sa podľa tejto zmluvy považuje za doručený:

- 6.1. okamihom jeho prevzatia označeným účastníkom zmluvy,
- 6.2. okamihom, jeho prevzatia od povereného zamestnanca účastníka zmluvy,
- 6.3. okamihom, keď označený účastník zmluvy odmietne doručovaný doklad prevziať
- 6.4. tretím dňom odo dňa odoslania dokladu poštou, resp. iným poskytovateľom poštových služieb (napr. UPS, DHL, TEN EXPRES, atď.) v prípade, ak doklad bol odoslaný na adresu sídla/miesta podnikania/ účastníka zmluvy uvedenú v označení účastníkov zmluvy na prvej strane tejto zmluvy, resp. ak je uvedená adresa na doručovanie, tak na túto adresu, a to aj v prípade, ak sa účastník zmluvy o uložení, resp. pokuse o doručenie zásielky nedozvie alebo nedozvedel.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** 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, zákona č. 382/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácií o uzatvorení zmluvy.
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, resp. v Obchodnom vestníku.
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 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.

9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) 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 01.07.2019 do 31.12.2019

Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Príloha č. 3 – Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a ochrana pred požiarmi

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Mrena
riaditeľ SÚZ UMB

Ing. Drahoš Konder
ORTOTECH – 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. 05/64/2019

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

Rozpis platieb platný od 01.07.2019 do 31.12.2019

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:
Číslo účtu:

Zapísaný v živnostenskom registri
974 05 Banská Bystrica
Č. Žo-2002/04424/00002/2DM
Č.ŽR 601-19538

Odberateľ služieb (nájomca):

ORTOTECH spol. s r.o.

Nám. L. Svobodu 1
97517 Banská Bystrica
IČO: 31619631
DIČ: 2020455767
IČ DPH: SK2020455767
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Zapísaný v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, vložka č.: 23496/S

2. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 04/64/2019 stanovila opakované platby za nájom nebytových priestorov nasledovne:

| Opakované platby za nájom a energie prenajatého nebytového priestoru - ORTOTECH spol. s r.o. | | | | | | | |
|---|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|
| dátum dodania | dátum splatnosti | VS úhrady | nájom bez DPH | elektrická energia bez DPH | základ dane | sadzba dane 20% | úhrada spolu |
| 31.07.2019 | 15.07.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| 31.08.2019 | 15.08.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| 30.09.2019 | 15.09.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| 31.10.2019 | 15.10.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| 30.11.2019 | 15.11.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| 31.12.2019 | 15.12.2019 | 04642019 | 25,23 € | 0,92 € | 26,15 € | 5,23 € | 31,38 € |
| | | | | | 156,90 € | 31,38 € | 188,28 € |

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 01.07.2019 do 31.12.2019 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 po tomto dni.

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa:
Ing. Jozef Mrena
riaditeľ SÚZ UMB

Za nájomcu:
Ing. Drahoš Konder
ORTOTECH – konateľ

Protokol
o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu - garáže
na ŠD4 UMB, Trieda SNP- 53 v Banskej Bystrici

NZ č.23/2011 zo dňa 25.10.2011 – prevzatie priestorov nájomcom

Prenajímateľ : ŠD4 UMB BB, v zast. **Ing. Jozef Mrena**

Nájomca : ORTOTECH spol. s r.o., v zast. **Ing. Drahoš Konder**, konateľ

Pri preberaní predmetu nájmu – garáže neboli zistené žiadne nedostatky.

Boli odovzdané kľúče od garáže a diaľkové ovládanie brány.

V Banskej Bystrici dňa:

.....
odovzdávajúci
Ing. Jozef Mrena
riaditeľ SÚZ UMB

.....
preberajúci
Ing. Drahoš Konder
ORTOTECH – konateľ

Príloha č.3 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 05/64/2019

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a ochrana pred požiarmi

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
2. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
3. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
5. Revízie hasiacich prístrojov a hydrantov zabezpečuje nájomca.
6. Ak nájomca pre svoju činnosť bude používať nákladný výtah, bude plniť základné povinnosti prevádzkovateľa výtahu STN 27 4002.
7. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové, zdvíhacie), ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
8. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení, ktorými si pracovisko nájomca vybaví, zabezpečuje nájomca.
9. Pred začatím činnosti nájomca zabezpečí, aby jeho všetci zamestnanci boli u prenajímateľa vyškolení požiarnym a bezpečnostným technikom o bezpečnostných a požiarnych predpisoch, platných pre činnosť a pobyt v objektoch a areáloch prenajímateľa.
10. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje riadne školiť svojich zamestnancov s príslušnými bezpečnostnými, požiarnymi, hygienickými a ekologickými predpismi. Tiež zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci ako aj ďalšie osoby, ktoré budú na jeho pracoviskách pracovať, boli po stránke odbornej a zdravotnej plne spôsobilé požadované práce vykonávať a majú platné potrebné osvedčenia, potvrdenia o kvalifikácii a zdravotnej spôsobilosti.
12. V prípade potreby používania otvoreného ohňa, najmä pri zvaraní, môže byť táto činnosť začatá len na podklade písomného povolenia štatutárneho zástupcu prenajímateľa. Toto povolenie vystavuje splnomocnený zamestnanec prenajímateľa. Nájomca ustanovuje požiarnu hliadku.
13. Následný dohľad – minimálne 8 hodín v miestach zvarania zaisťuje nájomca.

14. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Z. z..
15. Nájomca bol upozornený, že je povinný vybaviť svojich zamestnancov osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami podľa profesií, činností a rizík pri práci.
16. 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. Poučenie o tomto zákaze vykoná nájomca.
17. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a prenajatých strojoch.
18. Aj sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje prenajímateľ v spolupráci s nájomcom.
19. Nájomca zabezpečí dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.

V Banskej Bystrici dňa:

V Banskej Bystrici dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Mrena
riaditeľ SÚZ UMB

Ing. Drahoš Konder
ORTOTECH – konateľ