

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 8/2015/101

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách, zák. č. 222/2004 Z. z. o DPH, prísl. ust. Občianskeho zákonníka, všetko v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo : Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hladlovský, PhD., rektor
Organizačná súčasť: Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, Tajovského 10, 975 90 Banská Bystrica
Osoba oprávnená zmluvu podpísať: doc. Ing. Peter Krištofík, Ph.D., dekan
IČO: 30232295
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
IBAN :
BIC:
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Centrum vedecko-technických informácií SR**
Sídlo: Lamačská cesta 8/A, Bratislava 811 04
Štatutárny orgán : prof. RNDr. Ján Turňa, CSc., generálny riaditeľ
IČO : 00 151 882
DIČ : 2020798395
IČ DPH : SK202 0798 395
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK10 8180 0000 0070 0049 8146
Tel. kontakt : +421 2/6925 3102
e-mail.: cvti@cvtisr.sk, milan.fila@cvtisr.sk
Právna forma: štátna príspevková organizácia napojená na štátny rozpočet prostredníctvom kapitoly MŠVVaŠ SR, ktoré je jej zriaďovateľom
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť svojho majetku, a to nebytové priestory kancelárskeho charakteru nachádzajúce sa na 3. poschodí v budove Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, na ul. Tajovského 10 v Banskej Bystrici. Prenajaté nebytové priestory pozostávajú z **jednej miestnosti č. 316** o výmere 17,00 m².

Prenajaté nebytové priestory celkom : 17,00 m²

2. Prenajaté nebytové priestory tvoria časť majetku prenajímateľa, zapísaného na Správe katastra v Banskej Bystrici na LV č. 1685, na parcele č. 2475/5, k. ú. Banská Bystrica.
3. Prenajaté nebytové priestory sú vybavené zariadením prenajímateľa, ktoré bude špecifikované v zápise o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
4. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na administratívne účely, a to **zriadenie a prevádzkovanie Regionálnej kancelárie národného projektu vo Banskej Bystrici s cieľom zabezpečenia realizácie odborných aktivít v rámci národného projektu „Vysoké školy ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti“** a len na tento účel mu prenajímateľ predmetné nebytové priestory prenajíma.
5. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe Zázpisu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.04.2015 do 31.10.2015**.
2. V prípade obojstranného záujmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť. Žiadosť o predĺženie doby nájmu doručí nájomca prenajímateľovi v lehote najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dojednanej doby nájmu za účelom zabezpečenia schválenia predĺženia doby nájmu v Akademickom senáte UMB v Banskej Bystrici.
3. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy skončí **uplynutím dojednanej doby nájmu**, ak nebude medzi zmluvnými stranami dojednané alebo rozhodnuté inak.
4. Nájomný pomer pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, sa môže skončiť:
 - a/ vzájomnou písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - b/ **výpoveďou prenajímateľa** z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c/ **výpoveďou nájomcu** z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. V prípade výpovede výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Pre prípad výpovede prenajímateľa z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo z dôvodu, že mešká o viac ako jeden mesiac s platením úhrad podľa tejto zmluvy, alebo pre prípad iného závažného porušenia tejto zmluvy alebo súvisiacich predpisov, v takýchto prípadoch bola dojednaná jednomesačná výpovedná lehota.

IV.

Úhrada za nájom a finančné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a vo výške **170,- €** mesačne, slovom : **jednostosedemdesiat eur** mesačne vrátane DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto dohodnutá výška nájomného je pevnou sumou a možno ju meniť len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.
3. Dohodnuté nájomné vo výške podľa bodu 1 tohto článku bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre vždy po uplynutí kalendárneho mesiaca, a to na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi do 15 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca.

4. Zmluvné strany si dohodli **14-dňovú** lehotu splatnosti faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný uhradiť za každý deň omeškania **úrok z omeškania** podľa ust. § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka, pričom výšku úrokov z omeškania stanovuje vykonávací predpis, ktorým je nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Podľa ust. § 3 ods.1 tohto nar. vlády výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. Prípadnú zmenu bankového ústavu, zmenu čísla účtu, resp. iné zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné si navzájom oznámiť včas, ešte pred splatnosťou úhrad podľa tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ odovzdá prenajímané nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a to za podmienok dohodnutých v čl. VI. tejto zmluvy, a to na základe zápisu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ má právo v prípade potreby vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok nájomcom, a to v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby, pričom nájomca je povinný toto prenajímateľovi umožniť. V prípade havárií, požiaru alebo inej hroziacej škody má prenajímateľ výnimočné právo vstupu do týchto priestorov aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi náhradné kľúče od vchodu do miestnosti, ktoré budú k dispozícii v zapečatenej obálke v trezore na hlavnej vrátnici prenajímateľa, avšak použité budú len vo výnimočných prípadoch. V prípade takéhoto vstupu osobami prenajímateľa bez osobnej účasti nájomcu tieto osoby zodpovedajú za prípadné škody na majetku nájomcu presahujúce škody vzniknuté v súvislosti s mimoriadnou udalosťou. V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť nájomcovi na ním označené kontaktné číslo uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadeniach patriacich nájomcovi, pokiaľ ich bude mať umiestnené v prenajatých priestoroch, keďže vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
4. Prenajímateľ v súlade s prísl. ust. zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov rozhodol, že sa zakazuje fajčenie na celej akademickej pôde UMB v Banskej Bystrici, a teda aj vo všetkých prenajatých priestoroch a tento zákaz sa vzťahuje aj na nájomcu.

B. Nájomca :

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých nebytových priestorov len na účel, na ktorý mu boli prenajaté.
2. Prenajaté priestory bude nájomca užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné v dohodnutých lehotách a výškach.
4. Prípadné stavebné úpravy a rekonštrukcie nesmie nájomca v prenajatých priestoroch vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých priestorov ním alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
7. Bežné opravy a údržbu prenajatých priestorov sa nájomca zaväzuje vykonávať sám na vlastné náklady.

8. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí alebo v dôsledku pôsobenia „ Vyššej moci“, prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenie zvlášť.
9. Nájomca je povinný potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, oznamovať mu bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
10. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne v deň skončenia doby nájmu. Prípadne zistené škody nad rámec obvyklého opotrebovania sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od ich vyčíslenia.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky bezpečnostné opatrenia a dodržiavanie zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zák. č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v aktuálnom znení tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa.
12. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomca zabezpečí v prenajatých priestoroch dodržiavanie zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o všetkých zmenách údajov uvedených v tejto zmluve, prípadne o iných zmenách majúcich vplyv na dojednaná v tejto zmluve.

VI. Ostatné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dojednané, že :

1. Nájomca môže realizovať v prenajatých priestoroch úpravy a stavebné práce nevyhnutné pre svoju činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení príslušnej projektovej dokumentácie stavebných úprav a po predložení príslušných povolení.
2. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných ním v prenajatých priestoroch s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, okrem prevzatého zariadenia od prenajímateľa.
3. Prenajaté priestory aj po skončení odpisov zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých priestorov, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
5. Prenajímateľ operatívne ohlási nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to prenajímateľ včas dozvie.
6. Po skončení doby nájmu uvedie nájomca prenajaté priestory do pôvodného stavu a vráti ich prenajímateľovi v deň skončenia nájmu tak, ako je uvedené v čl. V. bode 10 tejto zmluvy, ak nebude písomne medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
7. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch, a to na vlastné náklady a najneskôr do dňa, kedy skončí nájom, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
8. Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory protokolárne do dňa, kedy nájom končí, ani v lehote dodatočne písomne prenajímateľom poskytnutej, ak mu takáto lehota bola poskytnutá, prenajímateľ má v takomto prípade právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačnej výšky nájomného, vypočítanej podľa čl. IV. bodu 1 tejto zmluvy, a to za každý začatý mesiac omeškania s odovzdaním prenajatých priestorov.

Článok VII.
Osobitné dojednania vyplývajúce z povahy zdroja financovania z fondov Európskeho spoločenstva

1. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 resp. subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 na výkon kontroly.
2. Za strpenie výkonu kontroly a poskytnutie súčinnosti pri výkone kontroly neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie.
3. V prípade vzniku škody v dôsledku nestrpenia kontroly, neposkytnutia súčinnosti a nedodania požadovaných podkladov zo strany prenajímateľa, je povinný prenajímateľ túto škodu nahradiť v plnej miere. Povinnosť strpieť kontrolu sa ustanovuje po dobu upravenú vo všeobecne záväzných predpisoch pre implementáciu projektov zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007 do 2013 s možnosťou čerpania do konca roku 2015.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ďalšie príslušné právne predpisy uvedené v úvode zmluvy a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v CRZ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
7. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých 2 ex. obdrží prenajímateľ a 2 ex. obdrží nájomca.
9. Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bude vyhotovený v 4 exemplároch Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v súlade s dojednaniami v tejto zmluve, v ktorom zmluvné strany zároveň potvrdia, že priestory sa odovzdávajú nájomcovi v prevádzkyschopnom stave. Zmluvné strany si ho priložia ku každému výtlačku zmluvy.

10. Účastníci tejto zmluvy svojím podpisom potvrdzujú, že sa s jej obsahom dobre oboznámili a že jej porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu a že táto nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

za prenajímateľa :

za nájomcu:

.....

doc. Ing. Peter Krištofík, Ph.D.

dekan

.....

prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.

generálny riaditeľ