

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 2/2011-5

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove

Nám. legionárov 3, 080 01 Prešov

zastúpená: prof. RNDr. René Matlovič, PhD., rektor

IČO: 17 070 775

DIČ: 2020980082 IČ DPH: SK2020980082

Účet: Štátna pokladnica, č. ú.: 7000066554/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. MAGISTER – Prešov, spol. s r. o.

Hlavná 71, 080 01 Prešov

zastúpená: Ing. Andrej Balenčin, konateľ

IČO: 44 325 100

DIČ: 2022654821 IČ DPH: SK 2022654821

Bank. spoj.: UniCreditBank, Prešov, č. ú.: 1038522001/1111

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

z m l u v u o n á j m e

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove na Ul. 17. novembra č. 15 v Prešove (LV č. 9057, stavba – súp. číslo 3724, na parcele č. 5828) a to:
 - bufet o výmere 59,78 m²,
 - spoločné priestory o výmere 1,8 m².Celková výmera prenajatých priestorov: 61,58 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania bufetu.

Čl. II

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory boli stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 29,87 EUR/m² ročne + DPH.

Mesačné nájomné je vo výške 153,29 EUR + DPH, ročné nájomné vo výške 1 839,39 EUR + DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu neprevádzkovania bufetu v čase prázdnin, ktorý je spôsobený okolnosťami na strane prenajímateľa, nájomca nebude platiť nájomné v mesiacoch júl, august a december.
3. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a) elektrickú energiu podľa nameraných hodnôt výkonu na jednotlivých spotrebičoch,
 - b) studenú vodu podľa skutočnej spotreby,
 - c) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - d) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 8,96 EUR mesačne,
 - e) úhradu za ostatné služby: 5,34 EUR mesačne + DPH.
4. Mesačnú úhradu vo výške 153,29 EUR + DPH s výnimkou mesiacov júl, august a december bude nájomca platiť vždy do 14. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa. Úhradu za služby podľa bodu 3 podľa vyúčtovania prenajímateľa. Faktúra bude vyhotovená prenajímateľom k poslednému dňu príslušného mesiaca.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutom termíne, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 01. 03. 2011 do 29. 02. 2012.
2. Pred uplynutím dojednaného času možno skončiť nájom dohodou zmluvných strán alebo nájomnú zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán, i bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania previerok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Čl. V Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca zabezpečí prevádzku bufetu v pracovných dňoch a v sobotu. Pracovný čas zamestnancov nájomcu bude vymedzený v časovom rozpätí prevádzkovania budovy, mimo prevádzky budovy iba so súhlasom vedúceho technicko-prevádzkového útvaru.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenechať do podnájmu iným fyzickým osobám ani právnickým osobám.
4. Bežnú údržbu, ako aj ochranu majetku vlastného i prenajatého zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatých priestoroch nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie nevyhnutných opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových a ostatných.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má dve vyhotovenia, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky sú možné iba formou dodatku so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Prešov 24. 02. 2011

MAGISTER - PREŠOV, spol. s r.o.
Hlavná 71, 080 01 Prešov
IČO: 44 325 100 
IČ DPH: SK2022654821

Ing. Andrej Balenčin
konateľ



Prešovská univerzita v Prešove
Nám. legionárov č. 3
080 01 Prešov
- 2 -



prof. RNDr. René Matlovič, PhD.
rektor