

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 10/2014-2

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove

Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov

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

IČO: 17 070 775

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK93 8180 0000 0070 0006 6554

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Štefánia Horváthová

Za Kalváriou 102, 080 01 Prešov

Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. ú.: 5036056439/0900

(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 Študentského domova a jedálne na Ul. 17. novembra č. 11 v Prešove (LV č. 1413, parc. č. 5835), a to:
 - dve miestnosti na prízemí budovy o výmere 27,6 m²
 - spoločné priestory o výmere 9 m².Celková výmera prenajatých priestorov: 36,6 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom poskytovania manikúrných a pedikúrných služieb.

Čl. II

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo 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.
Ročné nájomné činí 1093,242 eur + DPH, mesačné nájomné činí 91,1035 eur + DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a) úhrada za elektrickú energiu a vodu podľa skutočnej spotreby,
 - b) úhrada za dodávku tepla podľa vyúčtovania dodávateľa,
 - c) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - d) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 0,83 eur mesačne,
 - e) úhrada za ostatné služby 1 euro mesačne + DPH.
3. Mesačnú úhradu vo výške 91,1035 eur + DPH bude nájomca platiť vždy do 14. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa. Úhradu za služby podľa bodu 2 podľa vyúčtovania prenajímateľa. Faktúra bude vyhotovená prenajímateľom k poslednému dňu príslušného mesiaca.
4. 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 20. júla 2014 do 19. júla 2015.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájom môže skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou nájomnej zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, i bez udania dôvodu. Výpovedná 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. Pracovný čas zamestnancov nájomcu v prenajatých priestoroch je vymedzený počas pracovných dní v časovom rozpätí medzi 6.00 h až 18.00 h. Mimo týchto hodín iba so súhlasom riaditeľa Študentského domova a jedálne alebo jeho splnomocneného zástupcu.
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 potrebu 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 požiarmi 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. Nájomca súhlasí s tým, aby v budove bola zriadená jedna ohlasovňa požiarov.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vybaviť prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
9. 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 oboch zmluvných strán.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 20. júla 2014.

V Prešove

Štefánia Horváthová

prof. RNDr. René Matlovič, PhD.
rektor