

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 1/2016

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove

Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov

zastúpená: prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor

IČO: 17 070 775

DIČ: 2020980082 IČ DPH: SK2020980082

Účet: Štátna pokladnica, č. ú.: SK93 8180 0000 0070 0006 6554

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. MIP EAST s.r.o.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka č. : 30161/P

zastúpená: Ing. Marko Machala, konateľ

Sídlo: Masarykova 7261/27, 080 01 Prešov

IČO: 47 686 189

DIČ: 2024041756

Bank. spoj.: SK06 1100 0000 0029 2991 4302

(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 Vysokoškolského areálu na Ul. 17. novembra č. 1 v Prešove (LV č. 1413), a to:
priestory pri veľkých učebniach na prízemí o výmere 40 m²,
spoločné priestory o výmere 2,50 m².
Celková výmera prenajatých priestorov: 42,50 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom poskytovania kompletných reprografických služieb pre zamestnancov a študentov univerzity.

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 + DPH. Ročné nájomné činí 1 269,48 eur + DPH, mesačné nájomné činí 105,79 eur + DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a) elektrická energia podľa skutočnej spotreby,
 - b) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - c) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 0,50 eur mesačne,
 - d) úhrada za ostatné služby: 4,15 eur mesačne + DPH.
3. Mesačnú úhradu vo výške 105,79 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. Prvé nájomné za obdobie od 15. 02. 2016 do 28. 02. 2016 vo výške 52,90 eur + DPH zaplatí nájomca najneskôr 14. 03. 2016 na účet prenajímateľa. Ďalšie mesačné nájomné vo výške 105,79 eur + DPH bude nájomca platiť vždy do 14. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oslobodený od úhrady nájomného a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiace júl a august 2016.
6. 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 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 15.2.2016 do 14.2.2017.
2. Dohodnutý nájom sa 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. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenechať do podnájmu iným fyzickým osobám ani právnickým osobám.
3. 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.
4. 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.
5. Podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca súhlasí s tým, aby v objekte bola zriadená jedna ohlasovňa požiarov a jedna protipožiarna hliadka.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva má štyri vyhotovenia, každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
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 15. februára 2016.

Prešov

konateľ

prof. PhDr. Peter Kónya, PhD.
rektor