

8/2011

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

číslo 02/2011

**Prenajímateľ:**

## **Evanjelická spojená škola**

sídlo: Námestie legionárov 3, 080 01 Prešov  
IČO: 42227496  
IČDPH: 2023072975  
bankové spojenie: Tatrabanka Prešov  
číslo účtu: 2924857433/1100  
zastúpený: PhDr. Mariánom Damankošom, PhD., riaditeľom školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

## **Prešovská univerzita v Prešove**

sídlo: Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov  
IČO: 17070775  
IČDPH: SK2020980082  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000066503/8180  
zastúpený: prof. RNDr. René Matlovičom, PhD., rektorom  
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):**

### **1. Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v severnom krídle nehnuteľnosti **Nové Kolégium, Námestie legionárov 3 v Prešove**, zapísanej na Katastrálnom úrade Prešov, Správa katastra Prešov, na liste vlastníctva č. 969 stavba súpisné číslo 2726 na parc. č. 3811/2 k.ú. Prešov, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.759 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:
  - **suterén** o výmere 42,40 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať iba na účely: **archív** Prešovskej univerzity.

### **2. Doba nájmu**

- 2.1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a začína plynúť dňa 01.09. 2011.

### **3. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt nájmu. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku, poistenie zodpovednosti za prenajatú nehnuteľnosť a všeobecnú zodpovednosť si zabezpečí nájomca sám.
- 3.2. Prenajímateľ zabezpečuje a hradí opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do prenajatých priestorov; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ bezodkladne nájomcu informovať.

### **4. Práva a povinnosti nájomcu**

- 4.1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený nájomnou zmluvou. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že všetky činnosti bude vykonávať podľa platných noriem.
- 4.2. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu aj za škody spôsobené pracovníkmi a študentmi školy, alebo ďalšími osobami, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v prenajatých priestoroch. Tieto škody je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť, prípadne uhradiť ich odstránenie prenajímateľovi.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny prenajatých priestorov ani zmeny elektroinštalácie a inžinierskych sietí.
- 4.4. Nájomca je povinný sám a na vlastný účet hradiť náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov.
- 4.5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a zákon č. 223/2002 Z.z. o odpadoch.
- 4.6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v posledný deň nájmu, o prevzatí prenajatých priestorov sa spíše osobitný záznam.

## 5. Nájomné a úhrada za služby

### 5.1. Nájomné a prevádzkové náklady

#### 5.1.1. Údaje o prenajatom priestore:

- vykurovanie: ústredné
- meranie spotreby vody: spoločný vodoměr
- meranie spotreby el. energie: spoločný elektromer

#### 5.1.2. Výpočet nájomného

Podlahová plocha: 42,40

**Ročná sadzba za m<sup>2</sup> : 35,- eur**

Ročná výška nájomného: 1.484,- eur

Slovom: Jedentisícštyristoosemdesiatštyri eur.

**Mesačná výška nájomného: 123,66 eur**

5.1.3. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru a to za: vykurovanie, elektrickú energiu, stočné, odvoz komunálneho odpadu, revízie a ďalšie platby, ktoré vzniknú počas doby nájmu, sú zahrnuté v nájomnom.

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne na účet prenajímateľa vedený v Tatrabanke, a.s. pobočka Prešov, číslo účtu **2924857433/1100**, resp. v hotovosti v pokladni prenajímateľa na základe faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 15 dní od vystavenia.

5.3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s platbou o viac ako 2 mesiace, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Prešovská univerzita v Prešove, Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov. Akékoľvek zmeny týkajúce sa zmeny uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

## 6. Skončenie nájmu

6.1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## 7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov a to najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

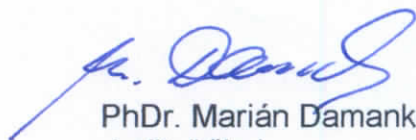
7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

V Prešove, dňa 25.08.2011.

V Prešove, dňa 07.09.2011

Za prenajímateľa:

Evanjelická spojená škola  
Námestie legionárov 3  
080 01 PREŠOV  
- 1 -



PhDr. Marián Damankoš, PhD.  
riaditeľ školy

Za nájomcu:



prof. RNDr. René Matlovič, PhD.  
rektor