

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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. IBAN : SK93 8180 0000 0070 0006 6554

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. RAMS, s.r.o.

Športová 15, 080 01 Prešov

zastúpená: Martin Aman, konateľ

IČO: 46 511 628

DIČ: 2820020610

Účet: VÚB banka IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností vedených na LV č. 1413 pre kat. úz. Prešov, obec Prešov, prenajíma nájomcovi objekt súpisné č. 12563, stojaci na parcele č. 6616/92 s výmerou 160 m², a príslušnú parcelu č. 6616/37 s výmerou 1815 m² vedenou na LV ako orná pôda.
2. Objekt sa prenajíma za účelom prevádzkovania zariadenia kaviarenskému typu.

Čl. II

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca za užívanie predmetu nájmu súhlasí s výškou nájmu v sume 2.000 € (slovom dvetisíc eur) s DPH ročne, ktorá bude odrátaná z preukázaných nákladov nájomcu vynaložených na opravu objektu, po odsúhlasení ekonomickým a technicko-prevádzkovým útvarom prenajímateľa.
2. Náklady za úhradu elektrickej energie a vody budú nájomcovi vyúčtované podľa skutočných nákladov.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov t.j. od 1.1.2017 do 31.12.2026.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán, okamžitým odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, ak dôjde k porušeniu dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 1, ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

2. Nájomca je povinný:

- a) zabezpečiť a použiť prostriedky na investície do prenajatého objektu každoročne minimálne vo výške 2.000 eur.
- b) preukázať prenajímateľovi použitie zdrojov na investície do prenajatého majetku podľa čl. IV ods. 2 písm. a) tejto zmluvy takto: Pred začatím prác písomne vyzve nájomca prenajímateľa k obhliadke priestorov, na ktorých sa majú investičné práce vykonať. Po ukončení prác nájomca predloží súpis vykonaných prác spolu s účtovnými dokladmi. Prenajímateľ zabezpečí kontrolu prác najneskôr do 15. dní odo dňa doručenia podkladov. Následne sa vypracuje zápisnica o splnení povinnosti.
- c) preukázať použitie zdrojov na investície do prenajatého majetku podľa čl. IV ods. 2 písm. a) tejto zmluvy do 31. januára v každom kalendárnom roku za predchádzajúci rok, počnúc od roku 2018. Ak si nájomca plní svoje povinnosti podľa čl. IV ods. 2 písm. a) tejto zmluvy každoročne, ale v niektorom roku použije zdroje vo väčšom objeme, ako stanovuje táto zmluva, je možné započítať mu to ako splnený nájom v ďalšom období. Ak však nájomca za celú dobu nájmu použije zdroje vo vyššom objeme ako je jeho povinnosť podľa čl. IV ods. 2 písm. a) tejto zmluvy, po ukončení nájmu nemá nárok na finančné vyrovnania od prenajímateľa. Po ukončení nájmu sa investícia v zostatkovej cene stáva majetkom prenajímateľa.

3. Prenajímateľ neručí za škody vzniknuté na majetku nájomcu uloženom v objekte.

4. Nájomca počas doby nájmu zodpovedá za celý objekt a za hnutelný majetok prenajímateľa uložený v objekte a prevzatý pri preberaní objektu do nájmu. Nájomca nezodpovedá za tú časť objektu, ktorá by v rovnakom čase bola daná do nájmu inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.

5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Prešove

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Martin Aman
konateľ

Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD.
rektor