

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove

Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov

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

IČO: 17 070 775

DIČ: 2020980082

IČ DPH: SK2020980082

Účet: Štátna pokladnica, IBAN: SK93 8180 0000 0070 0006 6554

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. MAGISTER – Prešov, spol. s r. o.

Hlavná 71, 080 01 Prešov

zastúpená: Ing. Andrej Balenčin, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 20486/P

IČO: 44 325 100

DIČ: 2022654821

IČ DPH: SK2022654821

Bank. spoj.: UniCreditBank Prešov,

(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

zmluvu o nájme

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove Fakulty manažmentu na Konštantínovej ul. č. 16 v Prešove (LV č. 1413), a to:
 - miestnosť č. 102 na prízemí budovy o výmere 58 m²
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia a prevádzkovania bufetu.

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 1732,46 eur + DPH, mesačné nájomné činí 144,37 eur + DPH.
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a. úhrada za elektrickú energiu bude účtovaná na základe nameranej spotreby podružným elektromerom,
 - b. úhrada za vodu bude zúčtovaná na základe nameranej spotreby vodomerom
 - c. poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom: 3,32 eur mesačne,
 - d. úhrada za ostatné služby: 1,66 eur mesačne + DPH.
3. Mesačnú úhradu vo výške 144,37 + DPH bude nájomca platiť do 14. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa. Úhradu za služby podľa bodu 2 podľa vyúčtovania prenajímateľa na základe faktúry. Faktúra bude vyhotovená prenajímateľom k poslednému dňu príslušného mesiaca.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca počas doby trvania nájmu investuje do úpravy prenajatých nebytových priestorov sumu 1500,- EUR. Výška nájmu, bude nájomcovi následne odrátaná z preukázaných nákladov vynaložených na úpravu nebytových priestorov, po odsúhlasení ekonomickým a technicko- prevádzkovým útvarom prenajímateľa.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutom termíne, je povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 2.2.2017 do 1.2.2018.
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.
3. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo prípadného nepredĺženia doby nájmu, sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi časť finančných prostriedkov, ktoré investoval do prenajatých nebytových priestorov vo vyššom objeme ako je jeho povinnosť podľa čl. II bodu 4 tejto zmluvy.

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, podľa vopred dohodnutého harmonogramu, mimo prevádzky budovy iba so súhlasom vedúceho technicko-prevádzkového útvaru alebo ním povereného zamestnanca.
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 požiarimi v znení neskorších predpisov nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany a za plnenie úloh vyplývajúcich z týchto predpisov. 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.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vybaviť prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.

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

Prešov

Ing. Andrej Balenčin
konateľ

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