

Zmluva

o nájme nebytových priestorov a pozemkov

Prenajímateľ

Názov: Prešovská pravoslávna eparchia v Prešove
Sídlo: Budovateľská 1, 080 01 Prešov
IČO: 00179167
IČ DPH: SK2021240683
Zastúpený: Rastislav arcibiskup prešovský – metropolita českých krajín a Slovenska (občianskym menom Rastislav Gont)
Bankové spojenie: SLSP a.s., č. ú. IBAN: SK10 0900 0000 0000 9628 7164

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov: Prešovská univerzita v Prešove
Sídlo: Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov
IČO: 17070775
IČ DPH: SK 2020980082
Zastúpený: Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. IBAN: SK60 8180 0000 0070 0008 8585

(ďalej len ako „nájomca“)

spolu ďalej ako „zmluvné strany“

uzatvorili v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu o nájme:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedený na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, obec Prešov, kat. územie Prešov, LV č. 6299 a to :

parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, a to :

- parcely č. 86 zastavené plochy a nádvoria o výmere 415 m²;
- parcely č. 3932 zastavené plochy a nádvoria o výmere 572 m²;
- parcely č. 3933 záhrady o výmere 302 m²;
- parcely č. 3934 záhrady o výmere 262 m²;
- parcely č. 3935 zastavené plochy a nádvoria o výmere 581 m²;
- parcely č. 3936 zastavené plochy a nádvoria o výmere 914 m²;
- parcely č. 3937 záhrady o výmere 732 m²;
- parcely č. 9849/2 zastavené plochy a nádvoria o výmere 425 m²;

a stavieb, a to :

- budovy pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2833 postavenej na parcele č. 3932

- budovy pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2834 postavenej na parcele č. 3935
- budovy pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2835 postavenej na parcele č. 3936
- inej budovy so súpisným číslom 2883 postavenej na parcele č. 86.

2. Predmetom prenájmu sú nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, obec Prešov, kat. územie Prešov, LV č. 6299 a to :

- budova pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2833 postavená na parcele č. 3932
- budova pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2834 postavená na parcele č. 3935
- budova pravoslávneho kňazského seminára so súpisným číslom 2835 postavená na parcele č. 3936
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3932 zastavené plochy o nádvorí o výmere 572 m²;
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3933 záhrady o výmere 302 m²;
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3934 záhrady o výmere 262 m²
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3935 zastavené plochy a nádvorí o výmere 581 m²
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3936 zastavené plochy a nádvorí o výmere 914 m²;
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelne č. 3937 záhrady o výmere 732 m².

Celková výmera nebytových priestorov predstavuje 2085,83 m² a celková výmera pozemkov predstavuje 3363 m², tak ako je to znázornené v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do prenájmu nebytové priestory opísané v čl. I tejto zmluvy na účely prevádzky Pravoslávneho kňazského seminára Prešovskej univerzity v Prešove, ako špecializovaného pracoviska v zmysle §39 zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách.

Čl. III

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne na účely podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vyžadovať prístup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom.
4. Nájomca nemôže vykonávať akékoľvek úpravy na nehnuteľnostiach bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Táto zmluva je uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu o nájme a nimi sa riadi i skončenie nájmu, jeho dôvody a lehoty.

Čl. V. Cena nájmu

1. Zmluvnými stranami dojednaná symbolická cena nájmu za predmet nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy je 1,-euro/rok. Ročné nájomné činí 1, - €, slovom jedno euro.
2. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, s výnimkou úhrady platenej priamo dodávateľom jednotlivých médií. Úhradu za služby bude nájomca platiť na základe vyúčtovania prenajímateľa štvrťročne.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

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, vrátane revízie elektrických rozvodov a zariadení.
3. 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. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať plnenie služieb súvisiacich s bezpečnostnými, hygienickými a protipožiarnymi predpismi.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzatvorená.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného,
 - c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

- d/ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona.
- Prenajímateľ a Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa ku dňu jej podpisu končí platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemkov uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 1.1.1997 v znení jej dvoch dodatkov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Podpísaním textu tejto zmluvy, účastníci vyhlasujú, že túto uzatvorili slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito a zároveň zmluvné strany potvrdzujú prevzatie jedného vyhotovenia tejto zmluvy.

V Prešove, dňa

Prešovská pravoslávna eparchia v Prešove
prenajímateľ

zastúpený : Rastislav arcibiskup prešovský – metropolita českých krajín a Slovenska

(občianskym menom Rastislav Gont)

V Prešove, dňa

Prešovská univerzita v Prešove
nájomca

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