

# 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, IBAN: SK15 1111 0000 0010 3852 2001

(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 zdravotníckych odborov na Partizánskej ul. č. 1 v Prešove (LV č. 1413), a to:

- časť medziposchodia medzi 1. a 2. podzemným podlažím o výmere 10 m<sup>2</sup>

- spoločné priestory o výmere 4 m<sup>2</sup>  
Celková výmera prenajatých priestorov: 14 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup> ročne + DPH. Ročné nájomné činí 418,18 eur + DPH, mesačné nájomné činí 34,848 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 zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
  - 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 34,848 eur + 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. 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 1. septembra 2017 do 30. júna 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.

## **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 súhlasí s tým, aby v budove bola zriadená jedna ohlasovňa požiarov.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady vybaviť prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej 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 oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Prešov

Ing. Andrej Balenčin  
konateľ

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