

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. Fusion Group s.r.o.

Kováčska 9, 040 01 Košice

zastúpená: Róbert Biroš, konateľ

IČO: 47 154 276

DIČ: 2023768549

Bank. spoj.: Tatra banka, a.s., č. ú.: SK90 1100 0000 0029 2289 6586

(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

z m l u v u o n á j m e

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove Fakulty manažmentu ekonomiky a obchodu na Ul. Konštantínova 16 v Prešove (LV č. 1413 pre kat. úz. Prešov) v priestoroch „foyer-átia“ o celkovej výmere 10,55 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia univerzitnej kaviarne s cieľom podporiť kultúrnu činnosť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

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 315,13 eur + DPH, mesačné nájomné činí 26,26 eur + DPH.
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a) elektrická energia podľa skutočnej spotreby,
 - b) studená voda podľa skutočnej spotreby,
 - c) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - d) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 5,- eur mesačne.
3. Úhradu za služby podľa bodu 2 písm. a) a b) tohto článku bude nájomca platiť na základe odpočtu meraní na meračoch podružného merania, ktoré zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Mesačné nájomné vo výške 26,26 eur + DPH bude nájomca platiť vždy do 14. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
5. Úhradu za služby podľa bodu 2 tohto odseku zaplatí nájomca prenajímateľovi podľa vyúčtovania prenajímateľa, ktoré bude zohľadňovať skutočnú spotrebu služieb podľa bodu 2 písm. a) a b) tohto článku nájomcom počas sledovaného obdobia a zmluvnými stranami dohodnuté poplatky za služby podľa bodu 2 písm. c) a d) tohto článku počas sledovaného obdobia. Faktúra bude vyhotovená prenajímateľom k poslednému dňu príslušného mesiaca.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutom termíne, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú od 1.11.2022 do 31.10.2023.
2. Dohodnutý nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou nájomnej zmluvy z dôvodov podľa bodu 3 a/alebo 4 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
 - e) nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - b) sa nebytové priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. IV. bod 1 a/alebo 2 tejto zmluvy.
5. 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 prenajatých priestorov spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania previerok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci za prítomnosti nájomcu.

Čl. V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Pracovný čas zamestnancov nájomcu v prenajatých priestoroch bude vymedzený v časovom rozpätí medzi 6.00 h a 18.00 h denne. Mimo týchto hodín 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať stavebné úpravy prenajatých priestorov podľa dohody (vrátane búracích prác, zariadenia prípojok inžinierskych sietí a pod.) za účelom prispôsobenia pôvodného vzhľadu a funkčnosti prenajatých priestorov účelu nájmu – prevádzkovania univerzitnej kaviarne.
6. Podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany. Túto povinnosť majú aj jeho zamestnanci.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám podľa bodu 5 tohto článku, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca súhlasí s tým, aby v budove bola zriadená jedna ohlasovňa požiarov a jedna protipožiarna hliadka.
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 a účinnosť 1.11.2022

Prešov

Róbert Biroš
konateľ

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