

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

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, č. ú.: SK93 8180 0000 0070 0006 6554

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Grupo s.r.o.

so sídlom Levočská 67, 080 01 Prešov

IČO:51 902 672

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 36870/P

zastúpená: Tomáš Imrich - konateľ

Účet:

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. 17. novembra č. 1 v Prešove, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu v Prešove na LV č. 1413 pre k.ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov, ako budova Vysokoškolského areálu so súpisným číslom 6600 nachádzajúca sa na pozemku registra C-KN parc. č. 5841 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11476 m².
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) dojednanú v článku II. tejto zmluvy nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 4 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, aby ich nájomca dočasne užíval po dobu stanovenú v článku V. tejto zmluvy spôsobom určeným v tejto zmluve (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
3. Nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy sa prenajímajú za účelom umiestnenia predajného pultu a prevádzky rýchleho občerstvenia nájomcom.

4. V súvislosti s nájmom nebytových priestorov podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je nájomca oprávnený po dobu trvania nájmu uvedenú v článku V. tejto zmluvy využívať sociálne zariadenie v priestoroch prenajímateľa.

Článok II

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odplatu(nájomné) za prenajaté nebytové priestory stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 29,87eur/m² ročne + DPH. mesačné nájomné činí 9,96 eur + DPH, ročné nájomné činí 119,48 eur + DPH,
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy vždy do 14. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa platí nájomné, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť daňový doklad (faktúru) k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné.
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú účtované nasledovne:
 - a) elektrická energia podľa skutočnej odmeranej spotreby,
 - b) voda podľa skutočnej odmeranej spotreby.
4. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa bodu 2. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť na základe odpočtu meraní na meračoch podružného merania.
5. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje platiť v lehote a spôsobom, akým sa uhrádza nájomné (bod 2. tohto článku zmluvy), a to na základe vyúčtovania prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné a náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, v dohodnutom termíne, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
2. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou, je povinný prenajímateľ zabezpečiť na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a

nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania previerok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenechať do podnájmu iným fyzickým osobám ani právnickým osobám.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
5. Bežnú údržbu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumie údržba nepresahujúca sumu 50 €. Stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatých priestoroch nesmie vykonať bez súhlasu prenajímateľa.
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 požiarimi v znení neskorších predpisov je nájomca zodpovedný za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany.

Článok V

Doba trvania nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára dobu určitú, a to od 1.10.2018 do 30.9.2019.
2. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Táto zmluva zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. V prípade, že sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo dodatkov tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným z akéhokoľvek dôvodu, neovplyvní to platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť také neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré s ohľadom na svoj obsah a ekonomický účel najviac zodpovedá neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu a čo najviac sa približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve, ibaže by zmluvné strany na doručovanie určili inú adresu a o tejto skutočnosti riadne a včas písomne informovali druhú zmluvnú stranu. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať poštou a budú sa považovať za doručené, pokiaľ budú zaslané „DOPORUČENE“ na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a doručienka bude vrátená odosielateľovi.
5. Písomnosť sa považuje za doručeníu, aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - b) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.
6. Táto zmluva môže byť menená len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že táto zmluva je zrozumiteľná a určitá, bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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