

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. FAC s.r.o.

Hlavná 50, 080 01 Prešov

zastúpená: Ing. Vladimír Karabinoš, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 37731/P

IČO: 52211959

DIČ: 2120930625

IČ DPH: SK2120930625

Bank. spoj.: ČSOB IBAN: SK39 7500 0000 0040 2678 1587

(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 vlastníak nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nebytové priestory v priestoroch ŠD 17. novembra č. 11, ŠD 17. novembra č. 13, ŠD Nám. Mládeže č. 2 zapísaných na LV č. 1413 a ŠD Exnárova č. 36 zapísaných na LV č. 50 a to:
 - ŠD 17. novembra 11- blok „B“ 5. poschodie, č. d. 9 14,90 m²
 - ŠD 17. novembra 13 – pavilón „C“ 1. poschodie, č. d. 106 18,35 m²
 - ŠD Námestie mládeže 2, suterén č. 1/b 10,30 m²
 - ŠD Exnárova 36, 5. poschodie, č. d. 514 8,25 m²

2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom umiestnenia a prevádzkovania samoobslužných pracovní.

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 1547,27 eur + DPH, mesačné nájomné činí 128,94 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.
3. Mesačnú úhradu vo výške 128, 94 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 1.1. 2020 do 31.12. 2020.
2. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
3. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
4. Nájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
 - b) zánikom predmetu nájmu
 - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 6. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
- 7. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
- 9. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

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 samoobslužných prácovní v pracovných dňoch, v sobotu a nedeľu v čase od 6:00 hod. do 22:00 hod.
- 3. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenechať do podnájmu iným fyzickým osobám ani právnickým osobám.
- 4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

5. 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.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie nevyhnutných opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. 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 požiarom 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.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. 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 oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2020.

Prešov 3.12.2019
FAC s.r.o.
Havná 50, 080 01 Prešov

