

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove
17. novembra č. 15, 080 01 Prešov
zastúpená: Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor
IČO: 17 070 775
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK93 8180 0000 0070 0006 6554
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Angela Minčáková
Sabinovská 5050/13, 080 01 Prešov
IČO: 48190641
DIČ: 1120969531
Bank. spoj.: IBAN: SK48 0200 0000 0035 2577 5259
(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 vlastník nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove Študentského domova a jedálne na Ul. 17. novembra č. 11 v Prešove (LV č. 1413, parc. č. 5835), a to:
miestnosť č. 1 a 1a na prízemí (A blok) o výmere 38,70 m²,
spoločné priestory o výmere 0,64 m².
Celková výmera prenajatých priestorov: 39,34 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom poskytovania kozmetických služieb.
3. Nebytové priestory bude nájomca užívať v pomere 1/2.

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. Ročné nájomné činí 1175 EUR, mesačné nájomné činí 97,92-EUR, pričom nájomca bude nájomné uhrádzať v pomere 1/2.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
 - a) termín fakturácie za energie bude zhodný s termínom dodania faktúr od jednotlivých dodávateľov médií,
 - b) úhrada za dodávku tepla bude rozpočítaná pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - c) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - d) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 0,42 EUR mesačne,
 - e) úhrada za ostatné služby: 0,15 EUR mesačne + DPH.
3. Mesačnú úhradu vo výške 48,96 EUR bude nájomca platiť vždy do piateho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa. Úhradu za služby podľa ods. 2 písm. a) až c) podľa vyúčtovania prenajímateľa.
4. 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. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu od 1.5.2020 do 30.04.2021.
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.
4. Prenajímateľ je povinný nainštalovať do prenajatých priestorov podružné meranie spotreby elektrickej energie, spotreby studenej vody a spotreby teplej úžitkovej vody.

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 až 18.00 hod. Mimo týchto hodín iba so súhlasom riaditeľa Študentského domova a jedálne alebo jeho splnomocneného zástupcu.
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 potrebu 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 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 je nájomca zodpovedaný za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, ako aj požiarnej ochrany.
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.

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 jej účinnosť nastane dňom 1. mája 2020.

V Prešove

Angela Minčáková

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