

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č. 2/2012-5

Zmluvné strany:

1. Prešovská univerzita v Prešove

Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov

zastúpená: prof. RNDr. René Matlovič, PhD., rektor

IČO: 17 070 775

DIČ: 2020980082 IČ DPH: SK2020980082

Účet: Štátna pokladnica, č. ú.: 7000066554/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. GAMA INVESTMENT, spol. s r.o.

Konštantínova 6, 080 05 Prešov

zastúpená: PaedDr. Miroslav Gmitro, konateľ

IČO: 43 959 806

DIČ: 2022533689 IČ DPH: SK2022533689

Bankové spojenie: Tatra banka, č. ú.: 2628797210/1100

(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 prenajímateľa na ul. 17. novembra č. 15 v Prešove (LV č. 1413, súp. č. 3724 na parc. č. 5828), a to:
priestory na I. nadzemnom podlaží (prízemie) o výmere 4,00 m²,
spoločné priestory o výmere 0,17 m².
Celková výmera prenajatých priestorov: 4,17 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania kopírovacích služieb.

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 16,60 eur/m² + DPH ročne. Ročné nájomné činí 69,22 eur + DPH, mesačné nájomné činí 5,77 eur + DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov takto:

- a) elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby,
 - b) vodu podľa skutočnej spotreby,
 - c) úhrada za dodávku tepla podľa vyúčtovania dodávateľa,
 - d) úhrada za zrážkovú vodu sa určí pomerným podielom prenajímanej plochy k celkovej ploche objektu,
 - e) poplatok za nakladanie s komunálnym odpadom 0,66 eur mesačne,
 - f) úhrada za ostatné služby: 2,16 eur + DPH mesačne.
3. Mesačné nájomné vo výške 5,77 eur + DPH bude nájomca platiť vždy do 14. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa. Úhradu za služby podľa bodu 2 podľa vyúčtovania prenajímateľa. 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 zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 01. 05. 2012 do 30. 04. 2013.
2. Pred uplynutím dojednaného času možno skončiť nájom dohodou zmluvných strán alebo nájomnú zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany tri mesiace 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. 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 správcu budovy 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. Nájomca je povinný nainštalovať do prenajatých priestorov podružné meranie spotreby elektrickej energie.
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. 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.

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. mája 2012.

Prešov 26. 04. 2012

PaedDr. Miroslav Gmitro
konateľ

prof. RNDr. René Matlovič, PhD.
rektor