

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. Mária Kičková
M. Čulena 2, 080 01 Prešov
IČO: 22 909 851
Zapísaná v registri ObÚ v Prešove, číslo 707-2600
(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. 8 a 9 na prízemí (B blok) o výmere 34 m²,
spoločné priestory o výmere 0,56 m².
Celková výmera prenajatých priestorov: 34,56 m².
2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom poskytovania kaderníckych 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 1032,31 EUR, mesačné nájomné činí 86,03-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 43,02 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 1.8.2020 do 31.07.2021.
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 potreby 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 obidvoch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv..

V Prešove

Mária Kičková

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