

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov a pozemkov

### **Prenajímateľ**

**Názov:** Prešovská pravoslávna eparchia v Prešove – eparchiálna rada  
**Sídlo:** Budovateľská 1, 080 01 Prešov  
**IČO:** 00179167  
**IČ DPH:** SK2021240683  
**Zastúpený:** Rastislav arcibiskup prešovský – metropolita českých krajín a Slovenska ( občianskym menom Rastislav Gont )  
**Bankové spojenie:** SLSP a. s., č.ú. IBAN: SK10 0900 0000 0000 9628 7164

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

### **Nájomca**

**Názov:** Prešovská univerzita v Prešove  
**Sídlo:** Ul. 17. novembra 15, 080 01 Prešov  
**IČO:** 17070775  
**IČ DPH:** SK 2020980082  
**Zastúpený:** Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č.ú. IBAN: SK14 8180 0000 0070 0024 1412

(ďalej len ako „nájomca“)

spolu ďalej ako „zmluvné strany“

uzatvorili v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu o nájme:

## **Čl. I.**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, Obec Prešov, kat. územie Prešov, na LV č. 6326, a to stavby – bohosloveckej fakulty, súpisné číslo 2707, postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 3901/1 ako aj výlučným vlastníkom parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 3901/1 zastavené plochy a nádvoria o výmere 9297 m<sup>2</sup>, pričom prenájomca je vedený pod bodom B1 v podiele 2/3 – iny z celku a pod bodom B2 v podiele 1/3 – ina z celku.
2. Prenajímateľ prenájomcovi nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, Obec Prešov, kat. územie Prešov, na LV č. 6326, a to parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parcelné číslo 3901/1 zastavené plochy a nádvoria o výmere 9297 m<sup>2</sup> a nebytový priestor stavbu – bohosloveckú fakultu, súpisné číslo 2707, postavenú na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 3901/1 o celkovej výmere 1201,83 m<sup>2</sup>, tak ako je to znázornené v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **Čl. II Účel nájmu**

Prenajímateľ dáva do prenájmu nebytové priestory opísané v čl. I tejto zmluvy na účely prevádzky Pravoslávnej bohosloveckej fakulty, ako súčasti Prešovskej univerzity v Prešove, v zmysle zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách.

## **Čl. III**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v čl. I tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne na účely podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vyžadovať prístup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosti riadnym spôsobom.
4. Nájomca nemôže vykonávať akékoľvek úpravy na nehnuteľnostiach bez súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Táto zmluva je uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu o nájme a nimi sa riadi i skončenie nájmu, jeho dôvody a lehoty.

## **Čl. V. Cena nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za prenajaté nebytové priestory vo výške 8,3- eur za m<sup>2</sup> ročne. Za 1201,83 m<sup>2</sup> nebytových priestorov bude nájomca platiť nájomné vo výške 9975,19- eur ročne. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za prenajaté pozemky o výmere 9297 m<sup>2</sup> vo výške 0,12- eur za m<sup>2</sup> ročne, t.j. 1115,64- eur. Teda celkové jednoročné nájomné za prenajaté priestory a pozemky predstavuje sumu vo výške 11 090,83 Eur, ktoré je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi štvrtročne na základe faktúry prenajímateľa, pričom štvrtročná výška prenájmu predstavuje sumu vo výške 2.772,71 Eur.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, s výnimkou úhrady platenej priamo dodávateľom jednotlivých médií. Úhradu za služby bude nájomca platiť na základe vyúčtovania prenajímateľa štvrtročne.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

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, vrátane revízie elektrických rozvodov a zariadení.
3. 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. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať plnenie služieb súvisiacich s bezpečnostnými, hygienickými a protipožiarными predpismi.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzatvorená.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvy o nájme ak:
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b/ nájomca viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného,
  - c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - d/ nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona.

Prenajímateľ a Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme aj bez udania dôvodu.

5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné 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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Podpísaním textu tejto zmluvy, účastníci vyhlasujú, že túto uzatvorili slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito a zároveň zmluvné strany potvrdzujú prevzatie jedného vyhotovenia tejto zmluvy.

V Prešove dňa .....

---

**Prešovská pravoslávna eparchia v Prešove**

*prenajímateľ*

*zastúpený : Rastislav arcibiskup prešovský – metropolita českých krajín a Slovenska*

*( občianskym menom Rastislav Gont )*

V Prešove dňa .....

---

**Prešovská univerzita v Prešove**

*nájomca*

*zastúpený : Dr. h. c. prof. PhDr. Peter Kónya, PhD., rektor*