

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 3189

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### 1/ Prenajíateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1  
Obchodný register: Okresný súd Prešov  
Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 2847/P  
IČO: 31 722 814  
DIČ: 2020521393  
IČ DPH: SK2020521393  
Zastúpený: JUDr. Michal Leščinský, konateľ  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov  
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005  
Kontaktné údaje: [sekretariat@presovreal.sk](mailto:sekretariat@presovreal.sk), telefón: 051/7732084  
(ďalej v texte ako „prenajíateľ“)

a

### 2/ Nájomca:

Obchodné meno: **wave prešov s.r.o.**  
Sídlo: 080 01 Prešov, Mirka Nešpora 1/4875  
Obchodný register: Okresný súd Prešov  
Oddiel: Sro  
Vložka č.: 25501/P  
**Právna forma:** právnická osoba  
Zastúpenie: Ing. Marcel Humeňanský, konateľ  
Mgr. Vladimír Moško, konateľ  
IČO: 46514945

DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Kontaktné údaje:  
Číslo E schránky:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

(„Prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prešov je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcela reg. “C“ č. 9204/12 druh: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v Átriu v objekte NS Družba so súp. č. 4791, na ul. Nám. Kráľovnej pokoja, zapísaný na LV 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre Okres: Prešov, Obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov.
2. Dňa 01.01.2016 nadobudla účinnosť Komisionárska zmluva uzatvorená medzi Mestom Prešov ako komitentom a spoločnosťou PREŠOV REAL, s.r.o. ako komisionárom, predmetom ktorej je

okrem iného uzatváranie nájomných zmlúv na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Prešov. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne. Zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku:
  - 1.1 **Časť pozemku** parcela reg. "C" č. 9204/12, o výmere **209 m<sup>2</sup>**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre Okres: Prešov, Obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov, nachádzajúceho sa v Átriu v objekte NS Družba so súp. č. 4791, na ul. Nám. Kráľovnej pokoja (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“)
2. Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním na Situačnom pláne (pôdoryse), ktorý tvorí prílohu č. 1C/2023 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Prístup do predmetu nájmu nájomcom, zamestnancami nájomcu a tretími osobami je možný len z nebytového priestoru, ktorý má nájomca prenajatý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3186. Nájomca, zamestnanci nájomcu, a tretie osoby, ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou predmetu nájmu.
5. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a areálu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
  - 5.1 Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi.

## **Článok III.**

### **Účel, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu na účel: **kultúrno – osvetová činnosť, vzdelávacia činnosť, umelecké aktivity, komunitné aktivity a služby verejného stravovania.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prešov a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópiu výpisu z obchodného registra predložil nájomca v ponuke OVS.
4. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca užívať predmet nájmu na žiaden iný účel ako dohodnutý účel resp. dohodnuté užívanie. Účel nájmu je možné meniť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## Článok IV.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.6.2023.**
2. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí:
  - 2.1 Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - 2.2 Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
  - 2.3 Písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa.
  - 2.4 Odstúpením od zmluvy.
3. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu s jednemesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane (v zmysle ustanovenia článku IV, bodu 2 písm. d) VZN mesta Prešov č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších predpisov).
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak Nájomca podstatne porušil podmienky tejto zmluvy a Všeobecné zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností účinné od 1.5.2023, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „VZP“):
  - 4.1 Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje ak:
    - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a s účelom nájmu,
    - b) nájomca porušuje povinnosti uvedené v článku VII tejto zmluvy,
    - c) nájomca je v oneskorení s úhradou nájomného alebo jeho časti, depozitu alebo dorovnanie depozitu a tým porušuje povinnosti uvedené v článku V tejto zmluvy,
    - d) nájomca vykonáva/al na predmete nájmu stavebné úpravy alebo akékoľvek zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa, a v dôsledku ktorých môže hroziť prenajímateľovi škoda,
    - e) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
    - f) v prípade porušovania akejkoľvek povinnosti nájomcu ustanovené touto zmluvou,
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je v tomto prípade je 3 pracovné dni odo dňa odstúpenia od zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

## Článok V.

### Nájomné, depozit a platobné podmienky

1. V zmysle „Smernice primátora mesta Prešov SP – 22“ v znení jej dodatkov a Verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom je nájomné za predmet nájmu podľa článku II bod 1 tejto zmluvy vo výške 14,00,- € (slovom: štrnásť eur) bez DPH/ rok / 1 m<sup>2</sup>/ **t. j. 2926 € bez DPH/rok/za celkový výmeru predmetu nájmu.** Ku dňu podpisu tejto zmluvy je nájomné vo výške určenej podľa **Rozpisu platieb za nájom** (ďalej v zmluve len ako „**Rozpis platieb**“, Príloha: 1A/2023) a Výpočtového listu (Príloha: 1B/2023), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prílohy sa budú číslavať arabskou číslicou za ktorou nasleduje veľké písmeno latinskej abecedy (VZOR: Príloha 1A/ROK, 2A/ROK a nasledujúce).
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítavať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

3. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas, a to v mesačných splátkach so splatnosťou do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý platí nájom a vo výške určenej podľa Rozpisu platieb.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prijímateľa.
  - 4.1 Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb.
  - 4.2 V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zloží na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu jednorazovú finančnú zábezpeku (ďalej len „depozit“) vo výške 1-mesačnej splátky v zmysle Rozpisu platieb.**
  - 5.1 Depozit slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad a za plnenia vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, úhradu zmluvných pokút, z dôvodu spôsobenej škody nájomcom na predmete nájmu alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu.
  - 5.2 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený použiť prostriedky tvoriace depozit podľa bodu 5.1 tohto článku taktiež na úhradu zmluvných pokút podľa článku VIII tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti zakladajúcej nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, je prenajímateľ oprávnený vo výške dojednanej zmluvnej pokuty znížiť zábezpeku.
  - 5.3 K uplatneniu použitia depozitu v súlade s ods. 5.1 tohto článku tejto zmluvy prenajímateľ pristúpi v prípade, že nájomca v lehote jedného mesiaca odo dňa doručenia písomnej výzvy na dorovnanie depozitu, depozit nedorovnal do pôvodne dohodnutej výšky podľa ods. 4 tohto článku.
  - 5.4 Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť depozitu najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratá predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť každoročne k 31.3. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomné oznámené a spolu s oznámením bude zaslaný nový Rozpis platieb.
7. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 4,00 € bez DPH v zmysle Rozpisu platieb.
8. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a poplatky za upomienku, výzvu alebo pokusu o zmier podľa Článku VI Všeobecných zmluvných podmienok platných pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností účinné od 1.5.2023.

## Článok VI.

### Technický stav predmetu nájmu/prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán, v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie rešpektujúc účel predmetu nájmu.
2. Stav predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v písomnom preberacom protokole, ktorý je podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, a s týmto stavom sa nájomca dôkladne oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave predmet nájmu preberá čo potvrdzuje svojim podpisom v písomnom preberacom protokole.
3. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu v posledný deň nájmu predmet nájmu vypratať o hnutel'né veci vo vlastníctve nájomcu a vypratane odovzdať na základe písomného protokolu prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať informácie o stave predmetu nájmu, a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán a v stave v akom mu bol prenechaný do nájmu alebo v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.
4. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v predmete nájmu bez písomného súhlasu, je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu ku dňu ich odovzdania. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav predmetu nájmu, a ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.
  - 4.1 Vrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu nie je možné vtedy, ak sa tak strany dohodli, alebo ak boli vykonané na predmete nájmu také zmeny, ktoré sa stali jej trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu.
5. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu.
6. Protokol podľa odseku 3 tohto článku bude slúžiť ako podklad pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu, aby bolo možné posúdiť prípadné zadržanie depozitu do doby odstránenia škody.
7. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi podľa bodu 3 tohto článku po uplynutí doby nájmu, si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške jedného mesačného nájmu, za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania predmetu nájmu, a to až do písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu.

## Článok VII

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca nebude na predmete nájmu organizovať podujatia propagujúce extrémizmus a násilie.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aby v rámci programu a organizácie podujatí nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerance, neznášanlivosti či nenávisti, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo akémukoľvek inému konaniu „contra bono mores“, v rozpore s občianskou morálkou.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. m) a dodržiavať Vyhlášku ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií životnom prostredí (ďalej len vykonávacia vyhláška)
5. Nájomca je povinný dodržiavať nočný kl'ud a hlukové limity určené platnou právnou úpravou SR.

6. Nájomca je oprávnený realizovať umelecké aktivity hudobného charakteru na predmete nájmu len v stanovenom čase od 16.00 hod. do 22:00 hod. - vykonávanie umeleckých aktivít hudobného charakteru po tomto čase bude definované v zmluve ako závažné porušenie zmluvy dôsledkom čoho bude právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy).
7. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a vlastníka pozemku Mesto Prešov (príslušný odbor) mesto Prešov a bez projektovej dokumentácie zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ a vlastníci v udelenom písomnom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatom pozemku. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa resp. vlastníka predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi na predmet nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť bezproblémovú prevádzku, kosenie a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z predmetu nájmu nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
12. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu a za škodu spôsobenú na priestoroch susediacich s pozemkom v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v predmete nájmu zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
13. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia vlastných elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom.
14. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve nájomcu alebo vnesenom do predmetu nájmu nájomcom alebo tretími osobami.
16. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájmovej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi.
17. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu realizované prenajímateľom, v rámci ktorého sa predmet nájmu nachádza.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní), písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájmomný vzťah.
19. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza, a to podľa podmienok uvedených v Článku II VZP.

20. Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajaté priestory alebo ich ktorúkoľvek časť do podnájmu (alebo umožniť užívanie Prenajatých priestorov akýmkoľvek iným spôsobom alebo akoukoľvek inou formou tretej osobe) iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie je dotknuté.
21. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu:
  - 21.1 Ak Nájomca postúpi svoje práva a/alebo povinnosti podľa Zmluvy, Nájomca bude spoločne a nerozdielne zodpovedný spolu s postupníkom (nadobúdateľom) voči Prenajímateľovi za plnenie povinností podľa Zmluvy, ibaže Prenajímateľ bude výslovne písomne súhlasiť s oslobodením Nájomcu od jeho povinností podľa Zmluvy.
22. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady, a to podľa podmienok uvedených v Článku II VZP.
23. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny, renovácie, doplnky, inštalácie, vylepšenia alebo technické, stavebné a iné úpravy na predmete nájmu alebo uskutočniť akékoľvek konštrukčné práce v Predmete nájmu, a to aj v prípade ak smerujú k jeho zhodnoteniu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a vlastníka predmetu nájmu, potvrdzujúceho plán a rozsah Úprav, ako aj časový harmonogram výkonu a dokončenia odsúhlasených Úprav a postupovať v súlade s Článkom IV VZP. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl. § 672 Občianskeho zákonníka.
25. V prípade vypovedania nájomnej zmluvy nájomcovi nevzniká žiadny finančný nárok na úhradu prípadných investícií do predmetu nájmu.

### **Článok VIII** **Zmluvné pokuty**

1. V prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v článku VII, ods. 2 - ods. 6 tohto článku je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť nájomný vzťah odstúpením od zmluvy a uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu pri prvom porušení podmienok vo výške 1 000,- € (slovom tisíc eur) pri opakovanom porušení 5000,- € (slovom päťtisíc eur).
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
3. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok IX** **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne do podateľne prenajímateľa. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
  - 3.1 zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - 3.2 zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - 3.3 odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.
4. Ak sa Prenajímateľ s nájomcom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu prenajímateľa sekretariat@presovreal.sk a adresu nájomcu, ktorú uvedenie nájomca pri podpise Zmluvy o nájme pozemku.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, vzostupne číslovaných a podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy ukázalo ako neplatné či nevymáhateľné, alebo sa takým počas trvania účinnosti tejto zmluvy stalo, nemá taká skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy.
2. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi. Zástupcovia zmluvných strán ďalej vyhlasujú, že táto zmluva bola dojednaná slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Zástupcovia zmluvných strán zároveň vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, čo taktiež potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností účinné odo dňa 1.5.2023 prečítal a ich obsahu porozumel.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Rozpis platieb spojených s prenájmom pozemku k Zmluve o nájme pozemku č. 3189 a Výpočtový list.
6. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platnými pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností účinné odo dňa 1.5.2023
4. Nájomca vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EU) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u Prenajímateľa ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto Zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nie však skôr ako dňom 01. 06. 2023.
8. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že prenajímateľ zverejní celý obsah



tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a prenajímateľ na svojom webovom sídle.

9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden (1) rovnopis pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**JUDr. Michal Leščinský**  
konateľ spoločnosti  
PREŠOV REAL, s.r.o.

.....  
**Mgr. Vladimír Moško**  
konateľ spoločnosti  
wave prešov s.r.o.