

## ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME

č. 8231

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, telefón: 051/7732084  
(ďalej v texte ako „prenajíateľ“)

a

### 2/ Nájomca:

Obchodné meno: **Mgr. Miloslav Murajda**  
Sídlo: 082 53 Petrovany, Petrovany 271  
IČO: 30607876  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zapísaný:  
Číslo živnostenského registra:  
(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 zapísaného v údajoch Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor pre Okres: Prešov, Obec: Prešov, katastrálne územie: Solivar, na liste vlastníctva č. 2065 ako **parcela reg. “C” č. 3162/1, druh: trvalý trávnatý porast**. Pozemok sa nachádza v rekreačnom areáli Delňa na ulici Jelšová v Prešove.
2. Prenajíateľ je na základe Komisionárskej zmluvy uzatvorenej dňa 30.12.2015 s mestom Prešov ako vlastníkom pozemkov správcom objektu rekreačného areálu Delňa.

## Článok II

### PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku par. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast nachádzajúceho sa v Športovo – rekreačnom areáli prírodného kúpaliska Delňa (ďalej len „areál“) nachádzajúci sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar za nájomné dohodnuté v článku V tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, a to
  - 1.1 **časť pozemku o výmere 42 m<sup>2</sup>** určenej prenajíateľom ako priestor určený ako stánok s rýchlym občerstvením a nápojmi,
  - 1.2 **časť pozemku o výmere 58 m<sup>2</sup>** určenej prenajíateľom ako priestor určený na posedenie zákazníkov (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

2. Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.
4. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní pozemku sú za prenajímateľa správca areálu alebo poverení zamestnanci.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

### Článok III ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom: **predaj tovarov a služieb návštevníkom prírodného kúpaliska Delňa** (stánok s občerstvením).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

### Článok IV VZNIK, DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 1 deň: **14.09.2023**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom,
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca neuhradí splátku nájomného v lehote jej splatnosti;
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
  - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe;
  - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
  - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom,
  - f) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

## Článok V

### NÁJOMNÉ A ÚHRADA ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu uvedenom v čl. II tejto zmluvy je určené na základe Smernice primátora mesta Prešov SP - 22 na základe dohody oboch zmluvných strán za celý predmet nájmu a dobu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku v jednej splátke, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví do 14 dní od písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcom, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Nájomné bude vypočítané na základe reálneho času, ktorý bude nájomca využívať pozemok a nebytový priestor. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, kde sa uvedie presný čas začiatku a konca, ktorý potvrdia podpismi. Zodpovednými osobami sú za prenajímateľa správca areálu alebo poverení zamestnanci.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308 VS 8231**. Úhrada za nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe dohody oboch zmluvných strán cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom zmluvy vo výške **20 Eur bez DPH** (slovom: dvadsať eur bez dane z pridanej hodnoty), ktorá bude uvedená vo faktúre vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi najneskôr do 14 dní od ukončenia predmetu nájmu, v jednej splátke v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
6. Nájomca je povinný uhradiť **cenu za služby spojené s nájmom** v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308**. Úhrada za služby sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad po skončení podujatia na svoje náklady. V prípade ak nájomca neodstráni odpad na svoje náklady, uhradí nájomca všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi spojené s odvozom odpadu ako aj zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi. Faktúry za odvoz odpadu prefakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyfakturované náklady za vývoz odpadu do 14 dní od prijatia faktúry.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k službám spojených s nájmom pripočítať DPH platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je nájomca povinný uhradiť zákonný úrok z omeškania a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške podľa článku VI bod 2 Všeobecných zmluvných podmienok za každú výzvu.

## Článok VI

### TECHNICKÝ STAV PREDMETU NÁJMU A ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie rešpektujúc účel predmetu nájmu podľa článku III tejto zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu a nájomca preberá predmet nájmu v tomto stave a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
  - 1.1 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. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.
2. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
  - 2.1 V prípade, že nájomca v deň skončenia nájmu neodovzdá predmet nájmu alebo predmet nájmu nebude uvedený do stavu v akom ho nájomca prevzal, prenajímateľ si vyhradzuje právo neprevziať predmet nájmu od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený účtovať za každý omeškaný

deň neodovzdania predmetu nájmu až do jeho protokolárneho odovzdania v stave v akom ho nájomca prevzal zmluvnú pokutu vo výške 500 € s DPH.

- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratých hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.
- 2.3 Prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu aj za porušenie článku V.
3. 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.
4. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní/preberaní predmetu nájmu sú za prenajímateľa ním poverení zamestnanci t.j. správca Delne, tel. č. 0918 847 990.

## **Článok VII PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
3. 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.
4. Neplatenie nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť bezproblémovú prevádzku a čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z predmetu nájmu nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, resp. v areáli pre prenajímateľa v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia vlastných elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcov.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal v deň ukončenia zmluvy.
12. 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.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.).
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

### **Článok VIII ÚROKY Z OMEŠKANIA A ZMLUVNÁ POKUTA**

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 € bez DPH ( slovom desať eur).
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu za každý deň omeškania:
  - 2.1 vo výške 50 % mesačného nájomného, ak nájomca:
    - a) poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy a užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel (za dotknutú časť sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca predmet nájmu na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) dal predmet nájmu do podnájmu inému subjektu,
    - c) písomne do 5 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania),
  - 2.2 vo výške 100 % mesačného nájomného, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ju užívateľovi v stave v akom ho prezval na základe preberacieho protokolu.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom s uvedením porušenej zmluvnej povinnosti nájomcu, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

### **Článok IX DORUČOVANIE**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom.
2. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom napr. osobná forma doručovania zamestnancom prenajímateľa s tým, že ak adresát bezdôvodne odmietne prijať písomnosť, je táto doručená dňom, keď bolo prijatie odmietnuté.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Článku VIII bod 3 tejto zmluvy, bude považovaná za doručení, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
5. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

### **Článok X ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy, ktoré nepodliehajú povinnému zverejneniu.
4. Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, vzostupne číslovaných a podpísaných štatutárnymi zástupcami oboch 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

**Mgr. Miloslav Murajda**

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

