

**Zmluva  
o nájme nebytových priestorov  
č. 1881**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

**1/ Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov  
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 VS 1881 KS 0308  
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084

*(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)*

**a**

**2/ Nájomca:**

Obchodné meno: **ŠARIŠSKÁ CHIŽA U KLÚČIKA, s.r.o.**  
Sídlo: Prostějovská 6971/109, 080 01 Prešov  
IČO: 45 691 274  
Právna forma:  
Zastúpenie:

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

*(ďalej v texte ako „nájomca“)*

**Čl. I**

**PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ na základe platného VZN, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov, Smernice primátora mesta Prešov, Smernice primátora mesta Prešov SP-22, Čl. 3 bod 3.7 zo dňa 07.11.2012, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na ul. Hlavná 67 – Hotel Senátor, **ILNP** o výmere **322,96 m<sup>2</sup>**.
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná 67.**
3. Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.
4. 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.

**Čl. II**

**ÚČEL NÁJMU**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom: **súkromné stretnutie – posedenie.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

### Čl. III DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú, a to 1 deň – 11.11.2023 v čase od 18:00 hod. – 22:00 hod..**
2. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak Nájomca podstatne porušil podmienky. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
  - b) nájomca vykonal na predmete nájmu také stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa, a v dôsledku ktorých môže hroziť prenajímateľovi škoda,
  - c) sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti alebo sú úhradou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením 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. 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.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

### Čl. IV ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu uvedenom v čl. I tejto zmluvy je vo výške **200,00 Eur bez DPH** (slovom: dvesto eur bez dane z pridanej hodnoty) 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. tich dní od písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcom, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
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**. 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 **10 Eur bez DPH** (slovom: desať 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. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájmom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájmom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Čl. V TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI**

1. Nájomca preberá premet nájmu v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
2. 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.

## **Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov .
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca tento užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručení pre nájomcu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť:
  - a) upratovanie, čistenie a poriadok sociálnych zariadení a prenajatých priestorov na vlastné náklady,
  - b) hygienické potreby v sociálnom zariadení v dostatočnom množstve,
  - c) osobu, ktorá bude zabezpečovať čistotou sociálnych zariadení a prenajatého priestoru,
  - d) kontrolovať režim užívania predmetu nájmu a bezproblémovú prevádzku sociálnych zariadení,

- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. V prípade vzniku havárie na predmete nájmu je prenajímateľ povinný od oznámenia nájomcu bezodkladne odstrániť vzniknutý stav a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku sociálnych zariadení.
  13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
  14. Prenajímateľ zabezpečí nerušený výkon nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.
  15. Nájomca znáša náklady súvisiace s úhradou za energie a služby spojené s nájmom podľa článku IV.
  16. Nájomca je povinný po skončení nájmu viesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
  17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancie, neznašanlivosti či nenávisti, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.

## **Čl. VII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri, účinky podľa článku VIII bod. 3 VZP sa použijú len na doručovanie písomností podľa tohto bodu zmluvy.
2. Ustanovenie bodu 4 článku VIII VZP sa nepoužije a ak zmluvné strany uzatvoria Súhlas s elektronickou faktúrou nájomcu, budú sa zmluvné strany riadiť povinnosťami tam uvedenými a prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať podmienky nájomcu uvedené v Súhlase s elektronickou faktúrou, pokiaľ Nájomca súhlasil s vydávaním elektronickej faktúry podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, a to po dobu existencie takéhoto súhlasu.
3. Ustanovenie bodu 2 článku IX VZP sa nepoužije na zmluvný vzťah zmluvných strán a ak prenajímateľ VZP zmení predloží ich nájomcovi spolu s uvedením ich zmien aj v úplnom znení a ak s nimi nájomca súhlasí uzatvoria zmluvné strany písomný dodatok k tejto zmluve

## **Čl. IX**

### **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. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov prečítal a ich obsahu porozumel.
5. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov zverejnenými dňa 05.04.2023.
6. Ostatné 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.
7. 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.
8. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

10. Prílohami zmluvy sú:

Príloha č. 1 Všeobecné zmluvné podmienky

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

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

---

ŠARIŠSKÁ CHIŽA U KLÚČIKA, s.r.o.  
Vladimír Vnenk, konateľ