	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 1/7

### Zmluvné strany:

#### 1/ Prenajíateľ:

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 2480 KS 0308  
 Kontaktné údaje: [sekretariat@presovreal.sk](mailto:sekretariat@presovreal.sk), telefón: 051/7732084  
*(ďalej v texte ako „prenajíateľ“)*

a

#### 2/ Nájomca:

Obchodné meno: **Gabriel Ondko**  
 Sídlo: Dačov 124, 08271 Dačov  
 Registrácia:  
 Registračné číslo:  
 Zastúpený: Gabriel Ondko  
 IČO: 52 031 489  
 DIČ:  
 Bankové spojenie:  
 Číslo účtu:  
 Kontaktné údaje: , telefón:  
*(ďalej v texte ako „nájomca“)*

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I


#### Úvodné ustanovenia

- Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti „Vodárenská veža“ nachádzajúca sa v katastrálnom území Prešov, vedenom Okresným úradom Prešov - katastrálnym odborom zapísaná na LV č. 15997, so súpisným číslom 3346/19, Moyzesova ulica, stojaca na pozemku parcela č. 4603/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38 m<sup>2</sup> a na parcele č. 4603/1 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 395 m<sup>2</sup> v Prešove (ďalej len „Vodárenská veža“).
- 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.
- Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľností (ďalej len "zmluva") za účelom: natáčanie videoklipu.

### Článok II

#### Predmet nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov:
  - nebytové priestory o výmere 49,10 m<sup>2</sup>, na 7. NP, m. č. 7.02, označené ako „vyhliadková časť“ nachádzajúce sa v objekte „Vodárenská veža“ so súpisným číslom 3346/19, Moyzesova ulica, stojaca na pozemku parcela č.

	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 2/7

4603/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, a na parcele č. 4603/1 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie v Prešove, číslo strediska 158 zapísané na LV č. 15997, nachádzajúca sa v katastrálnom území Prešov, vedenom Okresným úradom Prešov - katastrálnym odborom (ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do krátkodobého nájmu za odplatu a nájomca ho do krátkodobého nájmu preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
3. Predmet nájmu je vybavený vnútorným vybavením (barové stoly a stoličky).
4. Súčasťou Predmetu nájmu je užívanie príslušenstva pozostávajúceho z verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov. Nájomca a zamestnanci nájomcu, ktorí 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 budovy miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a budovy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu. Zároveň ani stav budovy nebráni užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

### Článok III


#### Účel, spôsob a rozsah užívania Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na účel: natáčanie videoklipu.
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 príslušného registra predloží nájomca najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.
4. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie nájomca užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel. Účel nájmu je možné meniť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.
5. Nájom sa zaväzuje vo videoklipe zabezpečiť propagáciu prenajímateľa a mesta Prešov formou poďakovania za spoluprácu v záverečných titulkoch videoklipu s uvedením názvu a loga prenajímateľa a mesta Prešov.

### Článok IV

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu **na deň 15.11.2023 v trvaní 3 hod v poobedňajších hodinách** (zmluvné strany si presný čas vyznačia v protokole), počas ktorej bude Predmet nájmu užívať výlučne nájomca za účelom stanoveným v čl. III bod 1 tejto zmluvy a Predmet nájmu (tzv. Kupola) bude pre verejnosť uzatvorená.
2. Nájomca resp. zamestnanci nájomcu, účinkujúci, technický personál, ktorí sa podieľajú na príprave a ktorí sa budú pohybovať v Predmete nájmu s vedomím nájomcu môžu vstupovať do Predmetu nájmu pred dobou nájmu za účelom zabezpečenia príprav so súhlasom prenajímateľa, ktorý bude koordinovať nájomcu a po skončení doby nájmu za účelom upratania a uvedenia Predmetu nájmu do pôvodného stavu, na ktoré má nájomca povinnosť ihneď po skončení nájmu s tým, že nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu a vecí vnesených do Predmetu nájmu.
3. Do priestorov Predmetu nájmu je zákaz vstupu a zdržiavania sa iným ľuďom, ako oprávneným osobám nájomcu (t.j. účinkujúci, technický personál, ktorí sa podieľajú na príprave - tieto osoby musia byť označené ako oprávnené osoby).
4. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí:
  - 4.1 Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - 4.2 Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
  - 4.3 Odstúpením od zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca podstatne porušil podmienky tejto zmluvy a **Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej v texte len „VZP“)**:
  - 5.1 Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje ak:
    - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
    - b) sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti alebo s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,

	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 3/7

- c) nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa, a v dôsledku ktorých môže hroziť prenajímateľovi škoda,
- d) nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
6. 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. 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.
7. 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.
8. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

#### Článok V

##### Nájomné a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **70,00 € bez DPH za dobu nájmu za Predmet nájmu**. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom (výška a spôsob úhrady je definovaný v článku VI tejto zmluvy).
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné riadne a včas, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi do 14 dní od účinnosti zmluvy so splatnosťou uvedenou vo faktúre. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.

#### Článok VI


##### Platby za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s Predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
  - elektrická energia** – fixná suma uvedená vo faktúre vo výške 3,00 € bez DPH,
  - vodné a stočné** – fixná suma uvedená vo faktúre vo výške 2,00 € bez DPH,
  - poplatok za ostatné služby** - 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 4,00 € bez DPH,
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa ods. 1 písm. a) až c) tohto článku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi do 14 dní od účinnosti zmluvy so splatnosťou uvedenou vo faktúre. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť služby sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
- Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad po skončení zmluvy 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.
- V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za Predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) podľa článku VI VZP.

#### Článok VII

##### Technický stav nebytových priestorov

- Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie rešpektujúc účel Predmetu nájmu podľa článku III tejto Zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu vyhotoveného ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, ak z dohody účastníkov Zmluvy a ani z definovania účelu nájmu nebude zrejmé aký má byť stav prenechávaného nebytového priestoru, je prenajímateľ povinný odovzdať

	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 4/7


nájomcovi priestor v stave na obvyklé užívanie, t. j. v takom stave, aký obvykle zodpovedá povahe prenechávaného priestoru.

2. Stav Predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v písomnom preberacom protokole, ktorý je podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán. S týmto stavom sa nájomca dôkladne oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave Predmet nájmu preberá čo potvrdzuje svojim podpisom v písomnom preberacom protokole. Predmet nájmu je v súlade so stavebnými predpismi a je hygienicky nezávadný.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia hradí nájomca vzniknuté škody. Zásah do elektrickej inštalácie môže nájomca urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa.


### Článok VIII

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve nájomcu alebo vnesenom do Predmetu nájmu nájomcom alebo tretími osobami. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s podmienkami stanovenými v tomto článku.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť údržbu a opravy:
  - a) spoločných technologických zariadení a spoločných zásobovacích (distribučných) systémov a sietí nehnuteľnosti (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, telekomunikačné, bezpečnostné a iné systémy), vrátane ich častí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch (spolu „Spoločné systémy“), s výnimkou technologických zariadení a zásobovacích (distribučných) systémov nainštalovaných alebo prinesených do prenajatých priestorov nájomcom;
  - b) spoločných priestorov;
  - c) ostatných konštrukčných prvkov nehnuteľnosti, vrátane jej fasády a strechy (ďalej len „Opravy“).
5. Nájomca vyhlasuje, že k natáčaniu videoklipu má splnené všetky potrebné povolenia resp. splnenú povinnosť registrácie do registra prevádzkovateľov UAS v zmysle platnej legislatívy v súlade s Nariadením Európskej komisie [2019/945](#), [2019/947](#) a [2021/664](#), Nariadením Dopravného úradu [Ú 2/2019](#) zo dňa 14.11. 2019 a leteckým zákonom.
6. Nájomca pri natáčaní videoklipu nesmie zasahovať do súkromia osôb bývajúcich v bezprostrednom okolí predmetu nájmu, je povinný pri natáčaní videoklipu dodržiavať nariadenie európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“) a zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a dodržať povinnosti mu z toho vyplývajúce. V prípade porušenia nariadenia alebo zákona je nájomca zodpovedný za toto porušenie v plnom rozsahu a znáša všetky vzniknuté škody a prípadné sankcie z toho vyplývajúce.
7. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o hospodárne využívanie elektrickej energie, vody, bude dbať a apelovať na oprávnené osoby nájomcu t. j. organizátori, účinkujúci, technický personál, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu. V prípade škody sa zaväzuje túto škodu uhradiť v prospech prenajímateľa v plnom rozsahu.
9. Nájomca nesmie svojvoľne zasahovať do žiadneho zo Spoločných systémov (rozvody ÚK, plynu, elektriny a pod).
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a za týmto účelom je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný postupovať v súlade s VZP.
11. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu realizované prenajímateľom, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
12. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
13. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu a v príslušných spoločných priestoroch.

	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 5/7

14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní), písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov (napr. zmena podnikateľského oprávnenia, zrušenie podnikateľského oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena, zmena korešpondenčnej adresy a pod.). Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur za nedodržanie povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
15. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho ktorúkoľvek časť do podnájmu (alebo umožniť užívanie Predmetu nájmu akýmkoľvek iným spôsobom alebo akoukoľvek inou formou tretej osobe) iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nesmie Predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie sú dotknuté.
16. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu:
- 16.1 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.
17. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať zákaz fajčenia, okrem fajčiarnie vyhradenej pre zamestnancov. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
18. Nájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klud a občianske spolužitie.
19. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a 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 III VZP. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v Predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s opravami a úpravami účelovej povahy a obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a náklady na drobné opravy na Predmete nájmu uvedené v čl. IV VZP a postupovať v súlade s týmto článkom.
21. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa 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. prenajímateľ musí odsúhlasiť plán a rozsah úprav a časový harmonogram výkonu a dokončenia úprav a nájomca je povinný postupovať v súlade s článkom IV VZP.
22. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných Nájomcom alebo inými osobami v Predmete nájmu.
23. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti Predmetu nájmu v čistom a neporušenom stave.
24. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nedošlo žiadnym spôsobom k propagácii, podpore, podnecovaniu či k akýmkoľvek prejavom netolerancie, neznášanlivosti či nenávisťi, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.
25. 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 § 672 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“).
26. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti zriadiť v Predmete nájmu sídlo alebo miesto podnikania do obchodného registra, živnostenského registra alebo inej evidencie ustanovenej osobitným zákonom a ani nie je oprávnený dať súhlas k týmto úkonom inému subjektu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na podanie návrhu na zrušenie spoločnosti súdom na náklady nájomcu a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur.

	<b>Zmluva</b> <b>o krátkodobom nájme nebytových priestorov</b> <b>č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 6/7

## Článok IX


### Odovzdanie Predmetu nájmu pri ukončení nájmu

1. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu v posledný deň nájmu Predmet nájmu vypratáť o hnuiteľné veci vo vlastníctve nájomcu a vypratane nebytové priestory 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 primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.
2. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v Predmete nájmu bez písomného súhlasu, je povinný uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu ku dňu jeho odovzdania. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe Zmluvné strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov a ktorý podpíšu zástupcovia oboch Zmluvných strán. Vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu nie je možné vtedy, ak sa tak strany dohodli, alebo ak boli v Predmete nájmu vykonané také zmeny, ktoré sa stali jeho trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu Predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu.
3. V prípade neodovzdania Predmetu nájmu prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku po uplynutí doby nájmu si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške jednej mesačnej platby (pozostávajúcu z nájomného a služieb spojených s nájmom podľa aktuálneho Rozpisu platieb) za každý aj začatý mesiac, a to až do písomného protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu s depozitom, ak ten bol nájomcom zložený. Nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa tým nie je dotknutý. Nájomca týmto zároveň splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu.

## Článok X

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť podľa ustanovenia zákona § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
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.
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú Všeobecné zmluvné podmienky zverejnené dňa 05.04.2023 a platné od 01.05.2023.
5. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si VZP prečítal a ich obsahu porozumel.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť VZP. Ak sa niektoré ustanovenie VZP stane neplatným, neúčinným, resp. nevykonateľným, ostatné ustanovenia týmto nedotknuté zostávajú v platnosti v plnom rozsahu. VZP platia po celý čas trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou.
7. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ich vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. 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.
9. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúcich účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
10. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, resp. sporného nároku sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ho bez zbytočného odkladu vzájomnou dohodou.
11. Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
12. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno pre nájomcu a jedno pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

	<b>Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 1586</b>	Vydanie:
		Strana 7/7

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

\_\_\_\_\_  
**Gabriel Ondko**