

## Zmluva o nájme pozemku č. 4603

uzavretá v zmysle zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
a súvisiacich právnych predpisov  
medzi týmito zmluvnými stranami  
(ďalej ako „Zmluva“)

### 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  
Štatutárny zástupca: 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**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

### 2/ Nájomca:

Obchodné meno: Súkromná stredná odborná škola - ELBA  
Sídlo: Smetanova 2, 080 01 Prešov  
Zapísaná: Okresný úrad Prešov, Číslo živnostenského registra: 750-35934  
IČO: 37784722  
DIČ:  
Štatutárny zástupca: Mgr. Romana Birošová, MBA, riaditeľka  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Kontaktné údaje:  
(ďalej v texte ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I Úvodné ustanovenia

- Mesto Prešov je vlastníkom pozemkov:
  - pozemok KN-C 938/41 o výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok KN-C 938/42 o výmere 235 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok KN-C 938/43 o výmere 347 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok KN-C 938/48 o výmere 2 610 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,zapísané na liste vlastníctva č. 2065, nachádzajúce sa v katastrálnom území Solivar, okres Prešov, obec Prešov.
- Pozemok p. č. KN-C 938/48 o výmere 2 610 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, číslo strediska 414, zapísané na liste vlastníctva č. 2065, nachádzajúce sa v katastrálnom území Solivar, okres Prešov, obec Prešov je vnútro-areálovým pozemkom prislúchajúcim k objektu so súpisným číslom 12568 nachádzajúceho sa na ul. Smetanova 2 v Prešove stojacom na pozemku KN-C 938/41, KN-C 938/42, pozemku KN-C 938/43, zapísaný na liste vlastníctva č. 2065, nachádzajúce sa v katastrálnom území Solivar, okres Prešov, obec Prešov (objekt je predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4600 uzatvorenej medzi nájomcom a prenajíateľom, ktorých výlučným vlastníkom je mesto Prešov za podmienok uvedených v tejto Zmluve).
- Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú pravdivé a aktuálne.

## Článok II Predmet nájmu

- Predmetom tejto Zmluvy je:
  - Pozemok:

**p. č. KN-C 938/48 o výmere 2 610 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, číslo strediska 414, zapísané na liste vlastníctva č. 2065, nachádzajúce sa v katastrálnom území Solivar, okres Prešov, obec Prešov (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“).**

2. Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním na kópii z katastrálnej mapy, ktorý tvorí prílohu č. 1B/2024 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 spojené s užívaním Predmetu nájmu.
4. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, 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 vady, ktoré by bránili jeho užívaniu.

### **Článok III**

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

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel: **vnútro-areálový pozemok slúžiaci na realizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu a formácie detí a mládeže.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (vrátane Všeobecných zmluvných podmienok, zverejnených dňa 05.04.2023 a platných od 01.05.2023) v znení jej dodatkov, 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.
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.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa jej účinnosti.
2. Zmluvu možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa,
  - c) ukončením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4600,
  - d) uplynutím doby nájmu, na ktorú bola uzatvorená,
  - e) odstúpením od Zmluvy,
  - f) dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Nájomca podstatne porušil povinnosti, ktoré má v zmysle tejto Zmluvy a Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (ďalej v texte len „VZP“):
  - 4.1 Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä nie však výlučne ak:
    - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
    - b) sa Nájomca oneskorí s prvou úhradou nájomného alebo jeho časti alebo s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
    - c) nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Prenajímateľa,
    - d) sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti alebo s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu alebo úhradou depozitu ani po písomnej výzve,
    - e) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
    - f) Nájomca užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.
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.
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

- Nájomca je povinný za Predmet nájmu tejto Zmluvy platiť nájomné nasledovne:  
Za predmet nájmu podľa článku II bod 1. tejto Zmluvy vo výške 5,04 € s DPH / 1 m<sup>2</sup>/rok, t.j.: 13 154,40 € s DPH/rok. V zmysle VZN č. 5/2024 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov a Znaleckého posudku na pozemok je na cenu nájmu uvedenú v tomto bode poskytnutá zľava vo výške 40 % z trhovej ceny.  
(výpočet: 2610 m<sup>2</sup> x 5,04 € s DPH/1m<sup>2</sup>/rok = 13 154,40 €)  
**Celková výška nájomného predstavuje sumu: 13 154,40 € s DPH / rok / za celý predmet nájmu.**
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas, a to a to v mesačných splátkach **vo výške 1 096,20 € s DPH** (slovom: tisícdeväťdesiatšesť eur a dvadsať centov) **so splatnosťou k 5.1 príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý platí nájom a vo výške určenej podľa každoročne zasielaného daňového dokladu Rozpisu platieb za nájom k Zmluve o nájme nehnuteľností (ďalej v Zmluve len ako „Rozpis platieb“), ktorý tvorí 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). Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
  - Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu užíval bez právneho dôvodu aj pred účinnosťou tejto zmluvy a po dohode zmluvných strán sa nájomca zaväzuje, že za obdobie 1.1.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi **jednorazovú odplatu** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom:
    - za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023 sumu vo výške **13 154,40 € s DPH / za celý predmet nájmu**
    - za obdobie od 1.1.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sumu uvedenú vo faktúre,Prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za bežné 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 Prenajímateľa.
  - 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.
  - Ak deň skončenia nájomného vzťahu pripadne na iný než posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto posledný neúplný kalendárny mesiac. so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného za Predmetu nájmu v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov Prenajímateľa a ďalších interných predpisov Prenajímateľa alebo vlastníka Predmetu nájmu, upravujúcich prenájom nehnuteľností (napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájmu nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu Predmetu nájmu; a to v súlade s platnou právnou úpravou s cieľom efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného v Rozpise platieb, ktoré sa Nájomca zaväzuje akceptovať.
- Prenajímateľ má právo každoročne k 31.3. upraviť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného v Rozpise platieb, ktoré sa Nájomca zaväzuje akceptovať.
- V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za Predmet nájmu riadne (v stanovenej výške a včas), je Nájomca povinný uhradiť zákonný úrok z omeškania podľa Obchodného zákonníka (v spojení s Nariadením Vlády SR č. 21/2013 Z.z. v platnom znení), poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) podľa článku VI VZP a zaplataenie 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.

## Článok VI

### Technický stav Predmetu nájmu

- 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.
- V prípade, ak z dohody účastníkov Zmluvy a ani z definovania účelu nájmu nebude zrejmé aký má byť stav prenechávaného Predmetu nájmu, je Prenajímateľ povinný odovzdať Predmet nájmu v stave na obvyklé užívanie, t. j. v takom stave, aký obvykle zodpovedá povahe prenechávaného Predmetu nájmu.

3. 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.

## Článok VII

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. 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.
2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s podmienkami stanovenými v tomto článku.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu realizované Prenajímateľom s výnimkou tých, na ktoré je povinný Nájomca podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu verejnosti,
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu a v príľahlom okolí v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady úpravy účelovej povahy a obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu, letnú a zimnú údržbu zelene a chodníkov, kosenie trávnej plochy, odstránenie burín z pozemkov uvedených v Článku II ods. 1 písm. A) a údržbu oplatenia Predmetu nájmu, a to na vlastné náklady.
8. 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.
9. 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.
  - 9.1 Nájomca sa zaväzuje pri ukončení tejto zmluvy preukázať ukončenie podnájomnej zmluvy predložením výpovede alebo dohody o ukončení podnájomnej zmluvy.
  - 9.2 Za porušenie povinností v bode 9 a 9.1 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.
10. V prípade ak bude Nájomcovi udelený súhlas s podnájmom podľa bodu 9 tohto článku Podnájomná zmluva medzi Nájomcom a podnájomcom musí obsahovať nasledovné ustanovenie: Podnájomcovi sa výslovne zakazuje uzatvárať akékoľvek ďalšie zmluvy viažuce sa k predmetu podnájmu, najmä nie však výlučne zmluvy s dodávateľmi energií.
  - 10.1 Za porušenie tejto povinnosti je zodpovedný Nájomca a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 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.
11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na tretiu osobu:
  - 11.1 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.
12. 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.
13. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka mesta Prešov a 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.
14. 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.

15. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu.
16. Nájomca je povinný starať sa, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu a budú spôsobené Nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi, budú Nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil Prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve Prenajímateľa.
17. 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“).
18. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu reklamné, informačné alebo propagačné zariadenia/wallboardy na reklamu alebo propagáciu svojej prevádzky alebo svojich sponzorov (okrem prípadu uvedeného v čl. II VZP).
19. 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.
20. 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.

### **Článok VIII**

#### **Odovzdanie Predmetu nájmu pri ukončení nájmu**

1. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu v posledný deň nájmu Predmet nájmu vypratať o hnutelné veci vo vlastníctve Nájomcu a vyprataný Predmet nájmu 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 Predmetu nájmu sa spíše protokol, v ktorom obe Zmluvné strany skonštatujú stav Predmetu nájmu, 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 200,00 Eur za každý aj začatý mesiac, a to až do písomného protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu. Nárok na náhradu škody zo strany Prenajímateľa tým nie je dotknutý. Nájomca týmto zároveň splnomocňuje Prenajímateľa na vypratanie Predmetu nájmu na náklady Nájomcu.

### **Článok IX**

#### **Záverčné 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 je Príloha č. 1A/2024 daňový Rozpis platieb, Príloha č. 1B/2024 Kópia katastrálnej mapy, Všeobecné zmluvné podmienky (zverejnené dňa 05.04.2023 a platné od 01.05.2023 v znení ich neskorších dodatkov) a Súhlas so spracovaním osobných údajov.
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 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 hodnotu originálu.

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_  
Za prenajímateľa:

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_  
Za nájomcu:

---

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

---

**Súkromná stredná odborná škola ELBA**  
Mgr. Romana Birošová, MBA  
riaditeľka