

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností č. 8235

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, telefón: 051/7732084
(ďalej v texte ako „**Prenajíateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: Sevent s.r.o.
Sídlo: Medená 15, Bratislava 811 02
Obchodný register:
Oddiel:
Právna forma:
Zastúpenie:
IČO: 46 465 316
DIČ:
IČ DPH:
(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

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to pozemky a stavby tvoriace športovo-rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúce sa na ul. Jelšovej v Prešove, v k.ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, zapísané na LV č. 2065:
 - 1.1 Pozemky:
 - Pozemok parc. č. KNC 3161, vodná plocha o výmere 32 409 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 104 474 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1 350 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1 870 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3160, zastavaná plocha nádvorie o výmere 353 m²,
 - Bazén Danka umiestnený na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - 1.2 Stavby:
 - Vnútro areálové inžinierske siete,
 - Pešie komunikácie umiestnené na pozemkoch parc. č. KNC 3162/2 a 3162/3,
 - Oplotenie areálu umiestnené na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Stavby sociálnych zariadení, vonkajšie sprchy, detské ihrisko, studňa, oceľové prezliekarne a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v predmetnom areáli,
 - Nebytový priestor bez s. č. stojaci na pozemku parc. č. KNC 3160,
 - Bunka pri vstupe bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Bunka pre plavčíka bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,

- Bunka pri sedimentačnej nádrži RUSALKA bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Bunka rybárska bašta bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Vodná nádrž umiestnená na pozemku parc. č. KNC 3161,
 - Sedimentačná nádrž umiestnená na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Panelová cesta k sedimentačnej nádrži umiestnená na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
(ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu na základe čl. II bod 2 Komisionárskej zmluvy, ktorá bola uzatvorená dňa 30. 12. 2015 medzi Mestom Prešov ako komitentom a PREŠOV REAL, s.r.o. IČO: 31722814 ako komisionárom.
 3. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú pravdivé a aktuálne.

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do krátkodobého nájmu za odplatu časť pozemkov a stavieb tvoriace športovo-rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúce sa na ul. Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, katastrálne územie Prešov-Solivar, okres Prešov, obec Prešov:
 - 1.1 Pozemky:
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 104 474 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1 350 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1 870 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3160, zastavaná plocha nádvorie o výmere 353 m²,
 - 1.2 Stavby:
 - Vnútro areálové inžinierske siete,
 - Pešie komunikácie umiestnené na pozemkoch parc. č. KNC 3162/2 a 3162/3,
 - Oplotenie areálu umiestnené na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Stavby sociálnych zariadení, detské ihrisko, oceľové prezliarkarne a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v predmetnom areáli,
(ďalej spolu len "Predmet nájmu").
2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v súlade s článkom V tejto Zmluvy.
3. 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.
4. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel a nemá vady, ktoré by bránili jeho užívaniu. Zároveň ani stav stavieb nebráni užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
5. 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.
3. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní Predmetu nájmu sú za Prenajímateľa správca areálu alebo poverení zamestnanci.

Článok III

Účel, spôsob a rozsah užívania Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel: „family day“.
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 ich neskorších dodatkov, 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. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú na deň **8.5.2024**, počas ktorej bude Predmet nájmu užívať Nájomca za účelom stanoveným v čl. III. tejto Zmluvy.
2. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,

- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Nájomca podstatne porušil povinnosti, ktoré má v zmysle tejto Zmluvy alebo Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (ďalej v texte len „VZP“):
- 3.1 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) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. 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.
5. 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.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok V

Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za krátkodobý nájom uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celý predmet nájmu a dobu nájmu nájomné vo výške **2 000,00 EUR bez DPH** (slovom: dvetisíc eur bez dane z pridanej hodnoty). Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
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.
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, VS 8235
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s Predmetom nájmu:
 - a) vodné a stočné - na základe reálnej spotreby odčítanej z hlavného vodomera a podľa dodávateľskej faktúry, a to najneskôr 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry,
 - b) elektrická energia - na základe reálnej spotreby odčítanej z hlavného elektromera a podľa dodávateľskej faktúry, a to najneskôr 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry,
 - c) komunálny odpad – bude refakturovaný Nájomcovi na základe dodávateľskej faktúry, a to najneskôr 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa Článku V bod 4 písm. a) až c) na základe faktúry a refaktúry z dodávateľských faktúr. Prenajímateľ vystaví faktúru Nájomcovi do 14 dní od doručenia dodávateľských faktúr za služby v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
7. 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.

Depozit

8. Nájomca je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa jednorazovú finančnú zábezpeku (depozit) vo výške 1 000 €, ktorý bude nájomcovi vrátený do 5 dní od pripísania úhrady za prenajímateľom vystavené faktúry za nájomné a služby podľa tohto článku, prípadne si prenajímateľ vyhradzuje právo, s čím nájomca vyslovene súhlasí, použiť depozit na úhrady prípadných vzniknutých škôd alebo na úhradu splatných pohľadávok prenajímateľa.

Článok VI

Technický stav Predmetu nájmu

1. 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.

2. 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 priestoru.
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.
4. 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 VII

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 vypratany 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, 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.
 - 2.1 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 vypratanych 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.
5. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní/preberaní Predmetu nájmu sú za Prenajímateľa ním poverení zamestnanci t.j. správca Delne.

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, bezpečnostné a iné systémy), vrátane ich častí ak sa nachádzajú v Predmete nájmu (spolu „Spoločné systémy“),
 - b) ostatných konštrukčných prvkov stavieb, vrátane jej fasády a strechy (ďalej len „Opravy“).
5. Nájomca nesmie svojvoľne zasahovať do žiadneho zo Spoločných systémov (rozvody ÚK, plynu, elektriny a pod).
6. 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.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. Predmetu nájmu realizované Prenajímateľom.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
9. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.

10. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov správcu a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu, budove v ktorej sa Predmet nájmu nachádza a v spoločných priestoroch reklamné, informačné alebo propagačné zariadenia/wallboardy na reklamu alebo propagáciu svojej prevádzky alebo svojich sponzorov (okrem prípadu uvedeného v čl. II VZP).
12. Vstup motorových vozidiel Nájomcu do areálu je povolený len na základe preukazu vstupu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vstup do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku Predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti Nájomcu. Prenajímateľ zastúpený správcou má právo regulovať vstup motorových vozidiel, ako aj vykonávať ich kontrolu. Preukaz vstupu s motorovým vozidlom vystavuje Prenajímateľ.
13. Nájomcovi sa zakazuje poškodzovať zeleň akýmkoľvek násypmi napr. štrkom, pieskom a inými materiálmi za účelom vytvorenia spevnených plôch (napr. parkovacia plocha, príjazdový násyp, cesta a pod.). V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
14. 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.
15. V prípade ak bude Nájomcovi udelený súhlas s podnájomom podľa bodu 10 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.
 - 15.1 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.
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 fajčiarskej 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 Predmete nájmu nočný klud a občianske spolužitie.
19. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR 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.
20. 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.
21. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných Nájomcom alebo inými osobami v Predmete nájmu.
22. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nedošlo žiadnym spôsobom k propagácii, podpore, podnecovaniu či k akýmkoľvek prejavom netolerancie, neznášanlivosti či nenávisť, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov a Článok VIII VZP.

Článok IX

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak Nájomca neuhradí nájomné a služby spojené podľa tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

v znení neskorších predpisov a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške podľa článku VI bod 2 Všeobecných zmluvných podmienok za každú výzvu.

2. Prenajímateľ môže žiadať od Nájomcu zmluvnú pokutu za každý deň omeškania:
 - 2.1 vo výške 50 % denného 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 tejto 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 % denného nájomného, ak Nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje Predmet nájmu a neodovzdá ju užívateľovi v stave v akom ho prezval na základe preberacieho protokolu.
3. Zmluvnú pokutu je
4. 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 tejto Zmluvy nezaniká.

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. Všeobecné zmluvné podmienky (zverejnené dňa 05.04.2023 a platné od 01.05.2023 v znení ich neskorších dodatkov).
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. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, zákona 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 vyhotovenie pre Nájomcu, jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa _____
Za Nájomcu:

V Prešove, dňa _____
Za Prenajímateľa:

Sevent s.r.o.
Roman Kočár
konateľ

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