

## Zmluva o nájme pozemku č. 2317

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/ 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  
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 „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 2/ Nájomca:

Obchodné meno: **Alza.sk s. r. o.**  
Sídlo: Sliachska 1D, 831 02 Bratislava  
Zapísaná: Okresný súd Bratislava  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
IČO: 36 562 939  
DIČ:  
IČ DPH:  
Štatutárny zástupca: Mgr. Andrea Slaná, konateľka  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Kontaktné údaje:  
(ďalej v texte ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

- Mesto Prešov je vlastníkom pozemku parc. č. KNC 8398 o výmere 4 769 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, zapísané na liste vlastníctva č. 2065, nachádzajúce sa v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov.
- Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II bod 1 tejto zmluvy do nájmu v zmysle § 9aa odsek 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú pravdivé a aktuálne.

## Článok II

### Predmet nájmu

- Predmetom tejto Zmluvy je:
  - prenájom časti pozemku:  
p. č. KN-C 8398 o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísané na liste vlastníctva č. 6492, nachádzajúce sa v lokalite ulica Československej armády v Prešove, v katastrálnom území Prešov (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“).
- Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním na kópii z katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1B/2023 tejto Zmluvy.
- 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.

5. 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: **umiestnenia AlzaBoxu – samostatnej výdajnej schránky v lokalite ulica Československej armády v Prešove.**
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, 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 odo dňa jej účinnosti.**
2. Zmluvu možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa,
  - c) odstúpením od Zmluvy,
  - d) dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu s trojmesačnou 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. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a to do 30 dní od skončenia zmluvného vzťahu. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
8. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

### Článok V

#### Nájomné a služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za Predmet nájmu tejto Zmluvy platiť nájomné nasledovne:



1.1 Za predmet nájmu podľa článku II bod 1. tejto Zmluvy vo výške 490,00 € bez DPH / rok / 1 Alza box o rozmeroch 4520 x 610 x 2480 mm (šírka x hĺbka x výška).

**Celková výška nájomného predstavuje sumu: 490 EUR bez DPH ročne (slovom: štyristodevät'desiat eur) / rok / za celý predmet nájmu.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas, a to v jednej ročnej splátke vo výške **588,00 € s DPH** (slovom: päťstoosemdesiatosem eur) so splatnosťou k **5.1 príslušného kalendárneho roka**, 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).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za 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.
  - 3.1 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.
  - 3.2 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby t.j. za odber elektrickej energie, a to v jednej ročnej zálohovej platbe vo výške podľa rozpisu platieb so splatnosťou k 5.1 príslušného kalendárneho roka, za ktorý platí nájom a vo výške určenej podľa každoročne zasielaného daňového dokladu Rozpisu platieb.
  - 6.1 Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena nákladov za služby spojené s nájmom alebo dôjde k zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie, Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb podľa jednostranného písomného oznámenia a Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu nákladov za služby spojené s nájmom primerane zvýšenú.
7. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za spotrebované služby spojené s nájmom, ktoré Prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočné náklady za služby spojené s nájmom za predchádzajúci kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované podľa tohto bodu. Vyúčtovanie platieb za služby bude vykonané Prenajímateľom jedenkrát ročne najneskôr do 31.05. kalendárneho roka a to spôsobom:
  - 7.1 **elektrická energia** je vyrátaná podľa skutočnej spotreby odčítanej meranej podružným elektromerom na základe dodávateľských faktúr.
8. Prenajímateľ doručí vyúčtovaciu faktúru Nájomcovi podľa ustanovení článku VIII VZP so splatnosťou uvedenou vo vyúčtovacej faktúre.
9. Prípadný nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania nákladov na služby spojené s nájmom poukáže Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 30.6. príslušného kalendárneho roka v ktorom bolo vyúčtovanie vyhotovené.
  - 9.1 V prípade vzniku nedoplatku si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne stanoviť novú výšku zálohových platieb na ďalšie obdobie za služby spojené s nájmom, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky zálohových platieb v Rozpise platieb, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.
10. Prípadný preplatok poukáže prenajímateľ na účet Nájomcovi len v prípade, ak Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne záväzky, a to najneskôr do 31.7. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo vyúčtovanie vyhotovené.
  - 10.1 Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o zmenu úpravu výšky zálohových platieb najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka písomnou žiadosťou zaslanou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo emailom na sekretariat@presovreal.sk.
  - 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo použiť preplatok z vyúčtovania na úhradu akýchkoľvek záväzkov Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy (napríklad na úhradu splatnej pohľadávky, na krytie škôd, ktoré spôsobí nájomca na Predmete nájmu a pod.).



- 10.3 V prípade preplatku ku koncu nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný preplatok Nájomcovi vrátiť do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu len v prípade ak Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne záväzky.
11. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u Prenajímateľa.
  12. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za Predmet nájmu je Nájomca povinný uhradiť zákonný úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) podľa článku VI VZP.

## Článok VI

### 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 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 priľahlom okolí.
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 oplotenia 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 podnájomom 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.
21. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
22. Nájomca sa zaväzuje, že výdajná schránka nebude tvoriť prekážku pohybu chodcov a ohrozovať všeobecnú bezpečnosť na verejnom priestranstve, nebude brániť vykonávaniu bežnej údržby budovy.
23. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie schránky musí spĺňať podmienky príslušných povolení podľa všeobecne záväzných predpisov, najmä stavebného zákona a cestného zákona.
24. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnením schránky nesmú byť vykonané zásadné stavebné zásahy do aktuálne zrekonštruovanej budovy.
25. Elektrickú prípojku zriadi Prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré predstavujú sumu vo výške maximálne 300 eur bez DPH. Od zriadenia prípojky je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za spotrebované služby postupom podľa článku V bod 6 tejto zmluvy.
26. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť paušálny poplatok za výkon správy vo výške 7,00 € bez DPH t. j. 8,40 € s DPH / mesačne, ktorý zahŕňa najmä nie však výlučne administratívne náklady spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním, výkony správcu so zabezpečovaním odpočtov a chodu médií (služieb), poistením zodpovednosti a ďalšie.

## 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 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, 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

#### Zmluvná pokuta

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.
2. Ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z čl. IV bod. 7, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 EUR.

### 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 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 Bratislave, dňa \_\_\_\_\_  
Za nájomcu:

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

Alza.sk s. r. o.  
Mgr. Andrea Slaná  
konateľka