

ZMLUVA č. 7/2025

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle §663 a n Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Centrum sociálnych služieb Vita vitalis**
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zriaďovateľ: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Volgogradská 5, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Mgr. Terézia Sisáková, riaditeľka CSS Vita vitalis
IČO: 00 691 950
DIČ: 2021303031
Telefón/fax: 051/7711435
Nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, P.O.BOX 13, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: **Príjmový: IBAN SK11 8180 0000 0070 0051 4230**
Výdavkový: IBAN SK55 8180 0000 0070 0051 4214
(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“, resp. „CSS“)

Nájomca: **KM BESORAH s.r.o.,**
Sídlo: Kukorelliho 26, 085 01 Bardejov
Štatutárny orgán: prof. Kamil Kardis, PhD., konateľ
IČO: 52076971
DIČ: 2120898197
Telefón: 0904 738 488
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava
Číslo účtu: SK56 7500 0000 0040 2674 2190
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vl.č. 37478/P
(ďalej v texte aj ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 1 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi za odplatu s tým, že nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a platiť riadne a včas prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.
- 2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory – Centra sociálnych služieb Vita vitalis, Volgogradská 5, 080 01 Prešov, t.j. miestnosti na 4. poschodí NB, o celkovej výmere 33,32 m² a pomerná časť spoločných priestorov (chodby a sociálne zariadenia) o výmere 13,50 m², ktoré sú situované na 4 poschodí štvorpodlažnej budovy, (ďalej v texte aj ako „predmet nájmu“, resp. „nebytové priestory“ alebo „prenajaté priestory“ alebo „prenajaté nebytové priestory“), pričom Prešovský samosprávny kraj (ďalej v texte aj ako „PSK“) je vlastníkom a prenajímateľ je správcom objektu Centra sociálnych služieb Vita vitalis Prešov, Volgogradská 5, súpisné č. 4778, parc. č. 9155, zapísanom ako stavba na LV 12611 v k.ú. Prešov (ďalej v texte aj ako „objekt“, resp. „budova“ alebo „stavba“). Dohodnutý predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania za odplatu. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ (ďalej v texte aj ako „Zásady hospodárenia“) uzatvoriť s nájomcom túto nájomnú zmluvu na predmet nájmu. Prenájom nebytových priestorov sa uzatvára v súlade s § 10 ods. 1 písm. a) a podľa § 11 Zásad hospodárenia. Predmetom nájmu nie je žiadny hnuťelný majetok.

- 3 Nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 629/2025 na 18.zasadnutí dňa 10. februára 2025 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že chránená dielňa s názvom „SpoluTvoriť“, ktorú zriadi a bude prevádzkovať nájomca v priestoroch zariadenia CSS Vita vitalis v Prešove, bude výrazne prispievať k zlepšeniu kvality života telesne postihnutých prijímateľov domova sociálnych služieb a iných hendikepovaných osôb. Poskytovanie sociálnej pomoci klientom zariadenia Vita vitalis v Prešove prostredníctvom zariadenia chránenej dielne nadväzuje na už existujúcu sociálnu pomoc a dobrovoľnícku činnosť v rámci šachového klubu ELAN pre klientov zariadenia.
- 4 Účelom nájmu je:
- a) Zriadenie a prevádzkovanie chránenej dielne „SpoluTvoriť“ s cieľom poskytovať zamestnanie osobám so zdravotným postihnutím (primárne ide o klientov zariadenia), ktorí majú zníženú schopnosť vykonávať prácu na otvorenom trhu.
 - b) Organizovanie pravidelných komunitných aktivít pre klientov Centra sociálnych služieb Vita vitalis.
- 5 Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.
- 6 S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu užívať prístup k predmetu nájmu a spoločné priestory v správe prenajímateľa v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu v zmysle bodu 4 tohto článku.
- 7 Nájomca prehlasuje, že:
- so súčasným stavom predmetu nájmu sa riadne oboznámil, a to ako pred podpísaním tejto zmluvy, tak aj v čase jej podpísania;
 - zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady, a to v rozsahu, v čase a spôsobom stanovenom v tejto zmluve;
 - zaväzuje sa dodržiavať (plniť) riadne a včas všetky svoje záväzky (povinnosti) vyplývajúce mu z tejto zmluvy a z právnych predpisov súvisiacich s touto zmluvou.

Článok III.

Výška nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob ich úhrad

1 Výška nájomného

Nájomné okrem platieb za energie a služby spojené s nájmom je stanovené s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov vo výške 1,- €/rok (aj za začatú časť roka).

Výška nájomného je podmienená:

- a) záväzkami uvedenými v Uznesení Zastupiteľstva PSK č. 629/2025 zo dňa 10.02.2025,
- b) záväzkom nájomcu dodržiavať účel nájmu.

2 Výška prevádzkových nákladov

Zmluvné strany sa dohodli na následnej výške mesačných záloh a mesačných úhrad prevádzkových nákladov t.j. :

- odber tepla – ÚK+TUV – mesačná záloha 25,00 € a po obdržaní ročného zúčtovania od príslušného dodávateľa energií vypracovanie ročného rozúčtovania v zmysle bodu 5. tohto článku
- odber elektrickej energie – mesačná paušálna úhrada 12,00 €
- vodné a stočné – mesačná paušálna úhrada 2,00 €
- poistenie – mesačná úhrada 3,60 €, t.j. alikvotná časť poistenia objektu

- odpad – mesačná paušálna úhrada 1,70 €

Spolu mesačne prevádzkové náklady: 44,30 €

- 3 Dohodnuté nájomné /vid'. bod 1 tohto článku/ sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne **vopred** na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti v nej uvedenej.
- 4 Prevádzkové náklady /vid'. bod 2 tohto článku/ sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne **vopred** na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti v nej uvedenej.
- 5 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za odber ÚK+TUV na základe vyúčtovania od príslušného dodávateľa energie. Zúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok vykoná prenajímateľ zúčtovacou faktúrou do 30 kalendárnych dní od obdržania vyúčtovania od príslušného dodávateľa energie. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovať najneskôr do 15 kalendárnych dní od odoslania zúčtovacej faktúry.
- 6 Ak nájomca neuhradí riadne a včas dve po sebe nasledujúce faktúry vystavené prenajímateľom podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený okamžite písomne vypovedať túto zmluvu podľa bodu 1 písmeno c) Článku VI. tejto zmluvy.
- 7 Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na skutočnosť, že predmet nájmu bude nájomcom v kalendárnom mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, užívaný iba čiastočne, bude ročné nájomné a mesačné prevádzkové náklady /vid'. bod 1. a 2. tohto článku/ zaplatené nájomcom v celom rozsahu, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti v nej uvedenej. Nájomca podpisom tejto zmluvy súčasne berie na vedomie a akceptuje, že v mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, bude prenajímateľom súčasne vystavená aj faktúra v zmysle bodu 3. a 4. tohto článku.
- 8 Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy dane z nehnuteľností podľa určenia správcu dane na základe faktúry prenajímateľa. Náklady súvisiace s prevádzkou prenajatej nehnuteľností, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, avšak úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia faktúry za takéto služby prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný takto refakturované služby uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia refaktúracie nájomcovi.
- 9 Ak nájomca nevykoná riadne a včas úhradu svojich peňažných záväzkov dohodnutých v tejto zmluve, potom je prenajímateľ oprávnený vymáhať dlžnú sumu aj vrátane úrokov z omeškania, resp. poplatkov z omeškania. Zmluvné strany dohodli sa, že prenajímateľ je oprávnený počítat' a uplatniť si úroky z omeškania voči nájomcovi v zmysle Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 10 Akékoľvek platby (úhrady) vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú za nájomcom uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

- 1 Táto zmluva uzatvára sa odo dňa nadobudnutia jej účinnosti **na dobu neurčitú**.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1 **Prenajímateľ je povinný:**

- ku dňu účinnosti tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu prenajímateľ a nájomca potvrdzujú svojím podpisom preberacieho protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu;
- zabezpečiť dodávky elektrickej energie, tepelnej energie, vody a odvod odpadovej vody;
- prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu uvedený v tejto zmluve a zaväzuje sa riadne platiť poisťné.

2 Prenajímateľ je oprávnený:

- po predchádzajúcom súhlase nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom zabezpečenia kontroly plnenia zmluvných podmienok zo strany nájomcu, resp. kontroly zariadení vo vlastníctve prenajímateľa alebo PSK, bez obmedzenia prevádzky nájomcu.

3 Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, v súlade s dohodnutým účelom nájmu;
- udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne, CO predpisy v zmysle platných STN a iné právne predpisy súvisiace s predmetom jeho činnosti a s užívaním predmetu nájmu; za porušenie tejto povinnosti nájomca zodpovedá priamo príslušným orgánom štátnej správy;
- uhradiť v plnej výške každú pokutu (sankciu), ktorú udelil orgán štátnej správy, samosprávy, resp. iná kompetentná tretia osoba prenajímateľovi za zanedbanie povinností, ktoré mal zabezpečiť nájomca;
- po vzniku havárie v objekte bez zbytočného odkladu vyrozumieť prenajímateľa a umožniť mu prístup za účelom zabránenia alebo odstránenia nepriaznivých následkov havárie;
- vzniknuté poškodenie predmetu nájmu ihneď oznámiť prenajímateľovi;
- v prípade skončenia nájmu vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (viď bod 3. Článku VI. tejto zmluvy);
- platiť nájomné a prevádzkové náklady podľa dohodnutých podmienok;
- dodržiavať pokyny, smernice a pravidlá prenajímateľa pre prevádzku budovy spolu s protipožiarnymi opatreniami, opatreniami bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) vrátane iných bezpečnostných opatrení týkajúcich sa budovy ako napr. zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch budovy (ďalej v texte aj ako „pokyny“), pričom s týmito pokynmi bol nájomca oboznámený prenajímateľom pred uzatvorením tejto zmluvy; zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na úseku požiarnej ochrany a BOZP zodpovedá nájomca za predmet nájmu v zmysle platných predpisov v plnom rozsahu;
- dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť ochrany pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a Zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších právnych predpisov; v prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené;
- v predmete nájmu dodržiavať v plnom rozsahu všeobecne záväzné, ako aj osobitné, právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, upravujúcich oblasť BOZP; v prípade, že predmet nájmu je prístupný iným (tretím) osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb; za týmto účelom je povinný v súlade s ustanoveniami Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny; nájomca na vlastné náklady vybaví predmet nájmu prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti;
- počas doby trvania tejto zmluvy trvalo udržiavať priechodnosť núdzových východov, únikových ciest, prístup k uzávierom elektriny, plynu, vody, k hasiacim prístrojom, ktoré súvisia s predmetom nájmu, nepoškodzovať hasiace zariadenia a výstražné tabule, schémy a nápisy v priestoroch prenajímateľa;
- pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru zabezpečiť na vlastné náklady opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany; opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany vykoná aj v mimopracovnom čase;
- dodržiavať všetky pokyny, usmernenia, opatrenia, vnútorné predpisy (ďalej v texte aj ako „Pokyny“) prenajímateľa týkajúce sa budovy, jej prevádzky a správy; prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly dodržiavania Pokynov podľa tohto bodu a pokynov podľa dvanástej odrazy tohto bodu vstupovať do predmetu nájmu a nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na vykonanie tejto kontroly; porušenie tejto povinnosti považuje sa po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie

zmluvných podmienok; porušenie Pokynov podľa tohto bodu alebo pokynov podľa dvanástej odrážky tohto bodu považuje sa rovnako po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvných podmienok;

- umožniť zamestnancom prenajímateľa, resp. zamestnancom dodávateľskej firmy vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania odborných prehliadok a skúšok, opráv a údržby na predmete nájmu; porušenie tejto povinnosti považuje sa po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvných podmienok;
- bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na predmete nájmu vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla na predmete nájmu.

Ďalšie podmienky, ktoré musia byť zo strany nájomcu dodržané:

- a) Nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu plnú prevádzkyschopnosť prenajatého majetku na svoje náklady, bude znášať všetky náklady súvisiace s užívaním prenajatého majetku a podieľať sa pomernou časťou na zabezpečení prevádzkyschopnosti spoločných priestorov.
- b) Prípadné úpravy nebytových priestorov a investície do prenajatého majetku budú vykonané len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4 Nájomca je oprávnený:

- užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve; nájomca nemôže svojvoľne zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa;
 - po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa označiť prevádzkareň (pozn. prenajaté priestory) svojím obchodným menom podľa §30 ods. 1 Zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
 - všetky opravy, zhodnotenia a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady, v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, pričom nájomca nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do opráv, zhodnotenia a údržby predmetu nájmu.
- 5 Zmluvné strany dohodli sa, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky alebo akéhokoľvek iného užívania tretej osobe; porušenie tohto bodu sa považuje po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvných podmienok.

Článok VI.

Zánik a ukončenie zmluvy

1 Táto zmluva končí:

- a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, resp. nájomcu bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba pre obidve zmluvné strany je 3 kalendárne mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená;
 - c) okamžitou písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, a to v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok podľa tejto zmluvy nájomcom, pričom účinky okamžitej písomnej výpovede nastávajú dňom jej doručenia nájomcovi;
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa opakovane hrubo porušuje poriadok alebo predpisy určené k užívaniu predmetu nájmu, resp. svoje povinnosti podľa zmluvy;
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. do výpožičky inej (tretej) osobe v rozpore s touto zmluvou.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli podľa §48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že odstúpenie od zmluvy bude účinné odo dňa jeho doručenia druhej strane (účinky ex nunc), alebo od iného dňa, ktorý bude uvedený v odstúpení, pričom odstúpenie nebude mať retroaktívny účinok. V prípade odstúpenia je zmluva zrušená, avšak práva a povinnosti zmluvných strán sa do účinnosti odstúpenia riadia touto zmluvou.
- 3 Bez ohľadu na spôsob skončenia (zániku) tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať (vrátiť) prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, a to najneskôr v posledný deň skončenia (zániku) tejto zmluvy; v

prípade poškodenia alebo závad spôsobeného nájomcom, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to k termínu odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany písomne, formou protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaného poverenými osobami za každú zmluvnú stranu.

Článok VII. Osobitné ustanovenia zmluvy

- 1 Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenášobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.
- 2 V prípade zvyšovania cien energií a poskytovaných služieb bude nájomca zvýšenie cien akceptovať po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa o zvýšení cien. Úprava cien bude realizovaná formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.
- 3 Nájomca zaväzuje sa znášať prípadné škody na budove, resp. na predmete nájmu, ktoré spôsobí pri svojej činnosti.
- 4 Nájomca znáša zodpovednosť za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, na budove, na majetku PSK, resp. na majetku prenajímateľa ako i za škody spôsobené tretími osobami, ktoré sú s ním spojené napr. v dôsledku výkonu jeho činnosti v predmete nájmu, resp. v budove; spôsobená škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to prenajímateľ ako poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
- 5 Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu alebo odcudzenie vecí ponechaných nájomcom v predmete nájmu, resp. v budove.
- 6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí prevádzkovanie predmetu svojej činnosti tak, aby nerušil nočný pokoj prijímateľov sociálnych služieb CSS v čase od 22,00 hod. do 06,00 hod. V prípade porušenia tohto záväzku, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 335,00 €, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Opakované porušovanie tejto povinnosti opísanej v tomto bode sa považuje po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvných podmienok.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou priebežne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 2 Zmluvné strany dohodli sa, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá zásielka, list zaslaný na adresu pre doručovanie dotknutej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra; v takom prípade nastanú účinky doručenia dňom odmietnutia prevzatia alebo márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty na pošte alebo u kuriéra. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručení dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, resp. dňom uvedenom na poštovom podacom lístku. Za adresu pre doručovanie zásielok, listov považuje sa sídlo príslušnej zmluvnej strany ako adresáta.
- 3 Zmluvné strany prehlasujú, že si osobnú a podnikateľskú totožnosť preukázali zákonným spôsobom.
- 4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa vzniku rozhodnej udalosti, písomne informovať prenajímateľa o akejkoľvek zmene údajov, ktoré nastanú na jeho strane a týkajú sa tejto zmluvy, t.j. nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa najmä o zmene jeho identifikačných údajov, o zmene stavu jeho zápisov v príslušných registroch ako napr. zmeny v registrácii

na Ministerstve vnútra SR, o začatí likvidácie, konkurzného, resp. reštrukturalizačného konania na jeho majetok, o zamietnutí návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku na krytie nákladov konania, o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti a to do 15 kalendárnych dní od začatia takeého konania. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu. Porušenie tohto bodu sa považuje po dohode zmluvných strán za podstatné porušenie zmluvných podmienok.

- 5 Vzťahy zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6 Obe zmluvné strany sa zaväzujú všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy riešiť prednostne dohodou. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné, či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia.
- 7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 8 Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, dva PSK a dva nájomca.
- 9 Prílohami tejto zmluvy sú: kópia listu vlastníctva, schematický náčrt predmetu nájmu, rozpočet mesačných nákladov na prevádzku a kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 629/2025.
- 10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 11 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.

V Prešove: 25.02.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Terézia Sisáková, riaditeľka
CSS Vita vitalis

.....
prof. Kamil Kardis, PhD.
konateľ KM BESORAH s.r.o.

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: