

## ZMLUVA

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení

#### I.

##### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36476277, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 13148/P, v zastúpení Ing. Mária Vaňková, konateľka spoločnosti /ďalej len „prenajímateľ“/

**Nájomca:** ADNOVA s.r.o., Giraltovská 2553/17, 085 01 Bardejov, IČO: 56831706, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 49542/P, v zastúpení Adam Novák, konateľ /ďalej len „nájomca“/

#### II.

##### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností o celkovej výmere 14,93 m<sup>2</sup> a alikvotnej časti spoločných priestorov nachádzajúcich sa v Krytej plavárni na Wolkerovej ulici v Bardejove.
3. Prenajímateľ prenecháva na užívanie predmet nájmu nájomcovi a tento ho bude užívať na účely prevádzkovania vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Súčasne prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať aj služby spojené s nájmom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca bude prevádzkovať činnosť v rozsahu činnosti podľa živnostenského oprávnenia – Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu – SMOOTHIE BAR.

### III.

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **od 1.4.2025** na dobu neurčitú.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

### IV.

#### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy vo výške **100 €** (slovom stopäťdesiat eur) bez **DPH mesačne**.
2. Súčasťou nájomného sú náklady na energie a likvidáciu tuhého odpadu.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, môže prenajímateľ žiadať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného primerane v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi.

### V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o požiarnej ochrane, ďalej bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca si vo vlastnom záujme poistí svoj majetok a taktiež aj zodpovednosť za prípadné spôsobenie škody inému vlastnou činnosťou.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť zmluvný vzťah dohodou alebo výpoveďou.
2. Pri skončení zmluvného vzťahu dohodou, zmluvné strany ukončia zmluvný vzťah k dohodnutému dátumu.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každý z nich tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Po podpise zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán po (jednom) jeho rovnopise.
3. Zmluvné strany svojim podpisom vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky..

V Bardejove dňa 28.3.2025

**BARDTERM, s.r.o.** 

Moyzesova 7, 085 01 Bardejov  
IČO: 36 476 277 IČ DPH: SK2020028516  
Obchodný register Okresného  
súdu Prešov,

Ing. Mária Vaňková  
konateľka BARDTERM, s.r.o.  
/za prenájomateľa/

V Bardejove dňa 28.3.2025

**ADNO**

Giraltovská 2553

IČO: 5

DIC: 2122462661

Adam Novák  
konateľ  
/za nájomcu