



**Nájomná zmluva  
č. 23062022**

Strana  
1/4

uzavretá v zmysle ustanovení § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

**1. Park kultúry a oddychu Prešov**

Sídlo: Hlavná 6395/50A, 080 01 Prešov  
zast.: Ing. Rastislav Pažin, štatutárny zástupca riaditeľa  
IČO: 187437  
DIČ: 2021225272  
Bankové spojenie: IBAN:SK15020 0000 0000 00073 0572

(ďalej len „PKO“ alebo „prenajímateľ“)

**2. BABADLO, n. o.**

Sídlo: Solivarská 80, 080 05 Prešov  
zast. Mgr. Júlia Labudová, riaditeľka  
IČO: 50116070  
DIČ: 2120173165  
Bankové spojenie: IBAN:SK47 1100 0000 0029 4501 6270

(ďalej len „nájomca“).

**ČI. I.  
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. PKO je v zmysle ustanovenia § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v zmysle článku XIII a článku XIV Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zásady hospodárenia“) správcom majetku mesta Prešov - nebytových priestorov objektu PKO v KZ Solivar
  - o výmere 1108,00 m<sup>2</sup> ( 498 m<sup>2</sup> – budova , 610 m<sup>2</sup> – dvor a chodník ) zapísané na LV č. 2065, parc. č. 287, katastrálne územie Solivar
  - v tom : chodba o výmere 2,50 m<sup>2</sup>, WC o výmere 3,50 m<sup>2</sup>, kuchynka o výmere 5,6 m<sup>2</sup>, kancelária 1 o výmere 12,00 m<sup>2</sup>, kancelária 2 o výmere 12,00 m<sup>2</sup>, šatňa o výmere 14,80 m<sup>2</sup>, sklad o výmere 6,4 m<sup>2</sup> a pavlač o výmere 26,00 m<sup>2</sup>, spolu 82,80 m<sup>2</sup> ( ďalej len „predmet nájmu“ ).
2. PKO ako správca majetku mesta je oprávnený tento majetok v zmysle ustanovenia bodu 5 článku XIV Zásad hospodárenia prenechať do dočasného užívania (prenájmu) iným fyzickým



**Nájomná zmluva  
č. 23062022**

Strana  
2/4

a právnickým osobám na dobu neurčitú s možnosťou výpovede bez udania dôvodu s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora.

**Čl. II.  
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je **prenechanie do dočasného odplatného užívania predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1. článku I. tejto zmluvy PKO ako prenajímateľom nájomcovi na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.**
2. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzal Súhlas primátorky mesta Prešov k nájmu zo dňa 30.5.2022.
3. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu v čase podpisovania tejto zmluvy mu je dobre známy, akceptuje ho a v tomto stave ho bez ďalších nárokov preberá do užívania. Zmluvné strany sa zaväzujú o prevzatí predmetu nájmu vyhotoviť protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis majetku a popis jeho stavu ku dňu jeho odovzdania a prevzatia.

**Čl. III.  
ÚČEL NÁJMU**

1. Predmet nájmu bude nájomcovi prenajatý výlučne na **kancelárske a skladové priestory.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v bode 1 tohto článku. V prípade preukázateľného porušenia tohto ustanovenia nájomcom má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia jeho písomného vyhotovenia nájomcovi.

**Čl. IV.  
DOBA TRVANIA ZMLUVY**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú .**
2. Túto zmluvu je možné ukončiť obojstranne dohodou zmluvných strán alebo jednostranne výpoveďou bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia výpovede.
3. Prenajímateľ môže s okamžitou účinnosťou písomne vypovedať zmluvu, ak
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom



Nájomná zmluva  
č. 23062022

Strana  
3/4

- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- Výpovedná lehota je jeden mesiac, začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia výpovede.

Čl. V.  
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Výška **nájomného** je primátorkou mesta Prešov stanovená na **25,00 EUR/m2/rok = 172,50 EUR/mesiac**, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy vždy k **15. dňu nasledujúceho mesiaca** za daný kalendárny mesiac na základe tejto zmluvy, ktorá je zároveň daňovým dokladom.
2. Nájomca sa taktiež zaväzuje platiť **úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**, a to za spotrebované energie a ďalšie prípadné úhrady týkajúce sa podielu na zákonných revíziách elektrozariadení predmetných priestorov ako aj podiel na úhradách za povinné odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov v budove prenajímateľa na Solivarskej ul. č. 80 v Prešove na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa v uvedených termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v zmysle článku II., III. a IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať zásady BOZP, starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo o ohrozeniu majetku mesta Prešov. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutelnom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave na účel dohodnutý v bode 1. článku III. tejto zmluvy, na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu a v prípade potreby väčších opráv, ktoré by mal v zmysle Občianskeho zákonníka realizovať prenajímateľ, informovať o tom bez zbytočného odkladu prenajímateľa, v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
6. Zmeny na predmete nájmu nie je nájomca oprávnený realizovať bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo písomnej dohody s prenajímateľom.
7. Po skončení doby trvania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na predmete nájmu na základe písomného súhlasu prenajímateľa alebo dohody s ním.
8. Vzájomné práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.



**Nájomná zmluva  
č. 23062022**

Strana  
4/4

**Čl. VI.  
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
2. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojím podpisom.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
4. Zmluva bola napísaná v dvoch origináloch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušnej platnej legislatívy.

V Prešove dňa: 23. 6. 2022