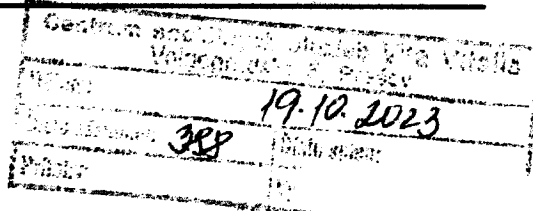


## ZMLUVA č. 561/2023

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:** S.K.COMM, s.r.o.  
Sídlo: Mukačevská 15, 080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: Mgr. Zdenka Katriňáková, konateľka  
IČO: 36481424  
DIČ: 2020014876  
Telefón: +421 905 600 142  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahr. Banky, Nám. SNP 21, 811 01 Bratislava  
Číslo účtu: IBAN: SK 188330 0000 0028 0033 4382  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 13684/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 č. 1.16, o celkovej výmere 52,61 m<sup>2</sup> a pomerná časť spoločných priestorov (chodby a sociálne zariadenia) o výmere 22,18 m<sup>2</sup>, ktoré sú situované na prizemí jednopodlažnej budovy, so samostatným vchodom tzv. chránené dielne (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 Účelom nájmu je : skladovacie priestory

- 4 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.
- 5 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 3 tohto článku.
- 6 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 je stanovené dohodou v zmysle Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži – ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákomom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli výške nájomného v zmysle platných Zásad hospodárenia, t.j. výška nájomného za prenajaté nebytové priestory ku dňu podpisu tejto zmluvy predstavuje:

- Nájom nebytových priestorov vo výške 60,50 € /m<sup>2</sup>/rok, ročné nájomné je vo výške 3182,91 € a mesačné nájomné je vo výške 265,24 €
- Nájom pomernej časti spoločných priestorov vo výške 12 € /m<sup>2</sup>/rok, ročné nájomné 266,16 € a mesačné nájomné je vo výške 22,18 €

Celkom výmera: 74,79 m<sup>2</sup>

Celkom ročné nájomné 3449,07 €

Mesačné nájomné je podielom ročného nájomného 3449,07 € ku 12 mesiacom, a teda rovná sa 287,42 €.

Nájomcovi z prenájmu vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného (t.j. 287,42 x3 vo výške 862,26 € a uhradiť ho do 14 dní od účinnosti zmluvy, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel a to na:

- a) Vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu;
  - b) Zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a/alebo náhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, iných nárokov prenajímateľa vzniknutých počas trvania nájmu.
- Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 15 dní od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu na účet nájomcu uvedený v zmluve. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania 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 záloha 20,00 € a po ukončení kalendárneho mesiaca vyúčtovanie skutočného odberu elektrickej energie nameraného elektrickým meračom v danom kalendárnom mesiaci,
- vodné a stočné – mesačná paušálna úhrada 5,00 €

- poistenie – mesačná úhrada 5,40 €, t.j. alikvotná časť poistenia objektu.

**Spolu mesačne prevádzkové náklady: 55,40 €**

- 3 Dohodnuté mesačné nájomné /vid'. bod 1 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.
- 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 mesačné 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 refakturácie 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 počítať 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 na vlastné náklady v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a uhrádzať náklady na zabezpečenie prevádzkyschopnosti a opravy vzniknutých porúch;
- 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 protipožiarными 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 záväznú, ako aj osobitnú, 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 prevádzanej činnosti;
- počas doby trvania tejto zmluvy trvalo udržiavať priechodnosť núdzových východov, únikových ciest, prístup k uzáverom 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 odrážky 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

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;
- vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady; nájomca zaväzuje sa uhrádzať všetky drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu;
- 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.

#### 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. Jednotlivé miestnosti sú po čiastočnej rekonštrukcii (okná, omietky), nutná je oprava podlahovej krytiny.

- 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 vykonajú 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 prenásobí 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 (pozn. okrem úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 1. Článku VII. 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 doručenie 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 doručenie 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 akejkolvek 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 takéhoto 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, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. 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 a rozpočet mesačných nákladov na prevádzku.
- 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, 04.10.2022

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: .....