

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z. z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami, ktorými sú:

**1. Prenajímateľ:** Bardejovský podnik služieb BAPOS, mestský podnik  
Štefánikova 786, 085 88Bardejov  
Zastúpený: Ing. Miroslav Šinaľ – riaditeľ podniku  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. – pobočka Bardejov  
IBAN: SK89 5600 0000 0036 0616 7001  
IČO: 00619621  
IČ DPH: SK2020508490  
Zapísaný: v živnostenskom registri OÚ v Bardejove, č. reg. 701/4661

**2. Nájomca:** Slavomíra Šottová – GóóólBar, Lipová 2804/26, 085 01  
Bardejov

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 46758771

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov v správe Prenajímateľa, ktoré bude Nájomca využívať ako bufet počas športových a kultúrne - spoločenských podujatí organizovaných v priestoroch futbalového štadióna v Bardejovskej Novej Vsi.

## I.

### Predmet nájmu,

1. Predmetom nájmu nebytových priestorov je miestnosť v nadzemnej časti tribúny futbalového štadióna v Bardejovskej Novej Vsi o celkovej výmere 54,25 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

## II.

### Účel nájmu

2. Účelom nájmu predmetu nebytových priestorov je prevádzkovanie bufetu počas domácich zápasov futbalového klubu ŠK Millénium 2000 Bardejovská Nová Ves.

## III.

### Cena za nájom

1. Cena za nájom je určená v zmysle Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov vo výške 23,24 €/ m<sup>2</sup>/rok, tzn. ročné nájomné vo výške :

$$54,25 \text{ m}^2 \times 23,24 \text{ €} = 1\,260,77 \text{ € bez DPH}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 105,06 € bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní od vystavenia faktúry.

3. K nájomnému budú prirátané náklady na spotrebu elektrickej energie na základe odpočtu z pomerného merača.

4. K nájomnému bude účtovaná DPH vo výške podľa predpisov platných v čase fakturácie.

5. Faktúra vystavená prenajímateľom bude obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č. 222/2024 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01. 04. 2026 do 31. 10. 2026.

#### V.

#### Povinnosti Nájomcu

1. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu dodržiavania nižšie uvedených povinností Nájomcom a to prostredníctvom povereného zamestnanca alebo zmluvného partnera.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účely stanovené nájomnou zmluvou a súčasne pritom dodržiavať najmä všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy a predpisy v oblasti požiarnej ochrany, predpisy o nakladaní s odpadmi, ako i všetky všeobecné záväzné právne normy a technické normy upravujúce postavenie nájomcu.

3. Nájomca je povinný sa pri užívaní predmetu nájmu zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa, či tretie osoby a predmet nájmu užívať šetrne tak, aby užívaním nebol narušený jeho stavebno – technický stav a nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu.

4. Nájomca nesmie predmet nájmu užívať k nepovoleným a nezákonným činnostiam a je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nebol poškodený majetok Mesta Bardejov spravovaný Prenajímateľom, ani akejkolvek inej osoby.

5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstúpiť do priestorov predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na účely zistenia potreby opráv pre odstránenie nájomcom spôsobených škôd, za podmienky rešpektovania oprávnených záujmov nájomcu a tretích osôb. priamo, či nepriamo z porušenia povinnosti Nájomcu, či jeho zamestnancov, poprípade Nájomcom splnomocnených osôb ku vstupu alebo tretích osôb, ktoré predmet nájmu užívajú alebo sa tam oprávnene zdržiavajú.

6. Nájomca je povinný poskytnúť náhradu škody Prenajímateľovi za všetky jednania, straty, výdavky a škody ( vrátane zodpovednosti za úraz či škody na majetku ) vyplývajúce

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby Prenajímateľ mal k dispozícii mená, adresy a telefónne čísla najmenej dvoch kontaktných osôb – držiteľov kľúčov od predmetu nájmu. Okrem toho kľúče k predmetu nájmu budú uložené v kancelárii správcu futbalového štadióna v Bardejovskej Novej Vsi. Pri výmene zámkov Nájomca vždy neodkladne uloží nový kľúč u správcu futbalového štadióna v Bardejovskej Novej Vsi.

8. Nájomca je povinný ( v spolupráci s Prenajímateľom ) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia alebo zničenia nepredvídateľnými udalosťami ( napr. požiarom, vodou z vodovodných zariadení a pod. ). Za všetky škody spôsobené nájomcom, ktoré vznikli na majetku Mesta Bardejov v správe Prenajímateľa pri prevádzkovaní prenajatých priestorov zodpovedá Nájomca.

9. Nájomca sa zaväzuje, v spolupráci s prenajímateľom zabezpečiť v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu úlohy požiarnej ochrany a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov, a to najmä:

- a) zabezpečiť dodržiavanie predpisovo požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny vykonávať ich pravidelnú kontrolu,
- b) zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcej z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení,
- c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh a povinností vyplývajúcich z nasledovných predpisov:
  - ca) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
  - cb) nariadenie vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci,
  - cc) vyhláška č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii,
  - cd) vyhláška č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov,
  - ce) vyhláška č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru,
  - cf) vyhláška 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
  - cg) zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva,
  - ch) vyhláška č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok.

## VI.

### Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné, technické a iné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, Bez takéhoto súhlasu nie je možné stavbu začať. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité ukončenie nájmovej zmluvy zo strany Prenajímateľa.

2. K žiadosti o udelenie súhlasu k vykonávaniu stavených úprav sa Nájomca zaväzuje predložiť:

- a) projektovú dokumentáciu so zapracovaním dispozičnej úpravy, spôsob napojenia na rozvody jednotlivých médií ( elektroinštalácia, vodovod, odpady a pod. ) a rozpočet stavby,
  - b) vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácii pre konanie o vydanie stavebného povolenia na vykonanie stavených úprav, ak budú v konaní vyžadované. Súčasne je povinný pri vykonávaní takýchto úprav postupovať podľa príslušných právnych a technických noriem ( ohlásenie drobnej stavby, stavebné povolenie a pod. ),
  - c) Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie opatrené doložkou nadobudnutia právoplatnosti, projektovú dokumentáciu skutočného vykonania stavených prác, revízne správy, prehlásenia o zhode a zdokladovanú výšku investície.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na hlučné, rušivé, nebezpečné, nezákonné alebo amorálne účely ani na obytné účely alebo prenocovanie, ďalej potom na účely hazardných hier alebo stávk na výhry.

## VII.

### Skončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva skončí:

- a) dňom skončenia nájmu,
- b) dňom dohodnutým dohodou zmluvných strán,
- c) uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede z nižšie uvedených dôvodov.

2. Výpoveď je oprávnená dať zmluvná strana z nižšie dohodnutých výpovedných dôvodov:

- a) Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
  - aa) nájomca používa predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
  - ab) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
  - ac) Nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - ad) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- b) Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - ba) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý k dohodnutému užívaniu,
  - bb) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

- 1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk).
- 2. Akékoľvek zmeny a doplnky nájomnej zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami k zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, prostej akéhokoľvek omylu, nie v tiesni alebo nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po jednom vyhotovení.

V Bardejove dňa 20. 03. 2026