

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

1. Prenajímateľ: **Bardejovský podnik služieb, BAPOS -mestský podnik, Bardejov**
Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
Zastúpený: Marián Novický - riaditeľ podniku
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Bardejov
Číslo účtu:
IČO: 00619621
IČDPH: SK2020508490
Zapísaný: v živnostenskom registri OÚ v Bardejove, č. reg. 701-4661

2 Nájomca: **BARDTERM s. r. o.**
Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
Zastúpený Ing. Mária Vaňková – konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
Číslo účtu:
IČO: 36476277
IČDPH: SK2020028516
Zapísaný: vpis v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: SP: z13148/P

I. Preambula

Zmluvné strany majú spoločný záujem na rozvoji krytej plavárne v meste Bardejov. Za týmto účelom sa dohodli na prenájme a prevádzkovaní krytej plavárne v meste Bardejov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zmluva je uzavretá v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva v Bardejove č. 75/2015 zo dňa 19. novembra 2015, ktorého rozhodnutím bol majetok prenechaný do nájmu Nájomcovi.

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v nájme majetok Mesta Bardejov – krytú plaváreň na Wolkerovej ul. v Bardejove, ktorá je tvorená nasledujúcimi nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta zapísanými v katastri nehnuteľnosti pre obec Bardejov a katastrálne územie Bardejov a to:

- pozemok parc. č. 1976 o výmere 682 m² – zastavané plochy a nádvoria na LV č. 15025
- budova súp. č. 2974 na parcele č. 1976 na LV č. 15025

vrátane akéhokolvek príslušenstva a všetkých súčastí vyššie uvedených nehnuteľností.

2. Hnuteľný majetok nachádzajúci sa v priestoroch krytej plavárne naďalej zostáva majetkom Mesta Bardejov.

Presný zoznam týchto vecí bude neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. V závislosti na priebežnom vyradzovaní týchto hnuteľných vecí z inventúrnych zoznamov sa adekvátne bude meniť počet i celková hodnota týchto hnuteľných vecí po vzájomnom odsúhlasení. Nájomca bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude na základe tejto zmluvy krytú plaváreň s príslušenstvom, vrátane hnutelných vecí, prevádzkovať, pričom Nájomca sa zaväzuje pod svojím menom a na svoj účet prevádzkovať krytú plaváreň so starostlivosťou riadneho hospodára a to poskytovaním služieb širokej verejnosti, pre školy, organizácie a inštitúcie, k športovej, rekreačnej a výukovej činnosti, k regenerácii a rekreácii a obdobným činnostiam.

III. **Účel nájmu**

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je odplatné užívanie **predmetu nájmu Nájomcom** za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve. Nájomca v rámci užívania predmetu nájmu je oprávnený :

- a) Zabezpečovať všetky činnosti, ktoré sa doposiaľ na krytej plavárni vykonávali,
- b) Zabezpečovať činnosti potrebné na riadny chod krytej plavárne,
- c) Umožniť využívanie krytej plavárne pre verejnosť v takom čase a rozsahu, aby bolo vyhovené najväčšiemu počtu obyvateľov mesta a širokého okolia,
- d) Rozširovať poskytované služby o pravidelné ale aj jednorazové akcie v rámci rôznych sviatkov (MDD, MDŽ, Mikuláš, atď.) a o operatívne využívanie vopred hlásených uvoľnených (nevyužitých) hodín, ktoré boli súčasťou harmonogramu.
- e) Celoročne zabezpečovať a poskytovať krytú plaváreň pre školy, združenia a subjekty podľa vypracovaného harmonogramu Nájomcom v súčinnosti s Mestom Bardejov (oddelením školstva a telesnej kultúry pri MsÚ Bardejov) a to pre základné školy v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Bardejov a Cirkevnú základnú školu bezodplatne a pre ostatné školy, združenia a subjekty odplatne. Počet hodín pre školy, združenia a subjekty bude každoročne aktualizovaný a doplnený o čom bude Prenajímateľ písomne informovaný. S jednotlivými užívateľmi krytej plavárne budú uzatvorené zmluvy. Je neprípustné, aby zmluvní užívatelia krytej plavárne poskytovali v rámci svojho časového priestoru plaváreň tretím osobám.
- f) Bezplatné organizovanie kultúrnych a športových podujatí Mestom Bardejov v rozsahu 4 dní ročne podľa podmienok tejto zmluvy.

IV. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú. **od 1. januára 2016 do 31. decembra 2025.**

V. **Nájomné a ostatné platby**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 7 979,00 € bez DPH ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 664,92 € bez DPH na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a to do 14 dní od vystavenia faktúry, resp. v prípade pohľadávky bude platba predmetom vzájomného započítania.
2. K nájomnému bude účtovaná DPH vo výške podľa predpisov platných v čase fakturácie.
3. Faktúra bude obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č. 222/2004 Z. z.
4. Nájomca bude uhrádzať všetky platby za služby potrebné na prevádzkovanie prenajatej nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje, že do 7 dní od podpisu zmluvy uzavrie zmluvy so súčasnými dodávateľmi energií pre predmet nájmu.
5. Všetci zmluvní užívatelia krytej plavárne, ktorí majú hodiny bezodplatne, sú povinní nevyužité hodiny hlásiť minimálne týždeň vopred. Ak tak neurobia, bude im Nájomca krátiť alikvotnú časť hodín podľa svojej potreby. Platiaci užívatelia plavárne budú za nehlásenú nevyužitú hodinu platiť, ako keby ju užívali

VI. **Podmienky nájmu**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje každý rok po dobu platnosti tejto zmluvy uhrádzať náklady na zabezpečenie prevádzky krytej plavárne v rámci dohodnutých poskytnutých hodín pre školy, združenia a subjekty podľa čl. III, ods. 1, bod e) vo výške schváleného príspevku. Nájomca vystaví faktúru Prenajíateľovi mesačne vo výške 1/12 schváleného príspevku mesta, vrátane DPH. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.
2. Nájomca je povinný umožniť Prenajíateľovi na základe jeho požiadaviek kontrolu všetkých účtovných dokladov súvisiacich s prevádzkou krytej plavárne. Pri ukončení prenájmu krytej plavárne je Nájomca povinný odovzdať Prenajíateľovi kópie všetkých účtovných dokladov vzťahujúcich sa k predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje prevziať dňom podpisu zmluvy zamestnancov po dohode s Prenajíateľom za podmienok podľa súčasných pracovných zmlúv. Mená zamestnancov, ktorí budú delimitovaní do pracovného pomeru k Nájomcovi oznámi Nájomca Prenajíateľovi písomne v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť Mestu Bardejov v areáli krytej plavárne konanie športových, spoločenských, kultúrnych a výstavných akcií usporiadaných či spolu usporiadaných Mestom Bardejov. Pre účely konania týchto akcií sa Nájomca zaväzuje poskytnúť bezodplatne priestory v krytej plavárni v Prenajíateľom určenom rozsahu, najviac však 4 akcie v každom kalendárnom roku. Mesto Bardejov je povinné oznámiť Nájomcovi termín konania každej akcie najmenej 1 mesiac vopred, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
5. Prenajíateľ predloží Nájomcovi najneskôr jeden mesiac pred termínom realizácie kultúrneho alebo športového podujatia požiadavku na využitie areálu. Prenajíateľ bude pri stanovovaní termínov zohľadňovať plánované využívanie krytej plavárne Nájomcom, aby sa nenarušila jeho činnosť.
6. Nájomca je oprávnený vystavovať a uchovávať v interiéri predmetu nájmu, nápisy a reklamné tabule uvádzajúce názov alebo druh činnosti Nájomcu a tretích osôb, typu, veľkosti a vzhľadu, z materiálov a na miestach, podľa rozhodnutia Nájomcu.
7. Prenajíateľ pri podpise tejto zmluvy predloží Nájomcovi nájomné zmluvy, ktoré uzavrel na predmet nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní krytej plavárne plne rešpektovať práva ostatných doterajších nájomcov nebytových priestorov v areáli krytej plavárne, a to v rozsahu podľa platnej právnej úpravy a uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov, ktorých kópie boli Nájomcovi odovzdané pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje ostatným nájomcom nebytových priestorov v areáli krytej plavárne zaistiť dodávku energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov a za týmto účelom uzatvoriť s jednotlivým nájomcami nebytových priestorov samostatné dohody o zaistení dodávok energií a služieb spojených s nájmom a o úhradách a platbách za ne.
9. Prevzatie predmetu nájmu sa vykonáva odovzdávacím protokolom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Prenajíateľ je povinný pri odovzdaní majetku do nájmu odovzdať Nájomcovi všetky účtovné doklady týkajúce sa odpisovania majetku (nadobúdacia hodnota majetku, oprávky a zostatková hodnota majetku), a všetky platné zmluvy, odborné prehliadky, skúšky technických zariadení, poistenie majetku, požiarne a bezpečnostné smernice a predpisy tak, ako je to uvedené v článku VII, bod 11 a ďalšie doklady týkajúce sa prevádzky krytej plavárne.
10. Minimálne 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájomného vzťahu alebo jej skorším ukončením, je Nájomca povinný nahradiť Prenajíateľovi všetko príslušenstvo predmetu nájmu, ktoré chýba, bolo rozbité, poškodené alebo zničené, príslušenstvom rovnakej kvality a hodnoty, ako mu bolo odovzdané, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

11. Nájomca je povinný vykonávať na predmete nájmu na svoje náklady všetky opravy a bežnú údržbu.

12. Nájomca je v súlade s platnými predpismi povinný zahájiť okamžite práce na odstraňovaní porúch a havarijných stavov v predmete nájmu, za ktoré nesie zodpovednosť. V prípade, že by Nájomca vykonal či zaistil vykonanie akýchkoľvek prác či opráv oneskorene alebo osobou, ktorá nemá dostatočnú pracovnú kvalifikáciu alebo použil na takéto práce nevhodné materiály, zodpovedá za škody, ktoré by takýmto neodborným zásahom mohli vzniknúť na predmete nájmu, ako i za škody, ktoré takýmto zásahom spôsobil Prenajímateľovi.

13. Nájomca zodpovedá za nakladanie s odpadmi ako ich pôvodca v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhl. č. 283/2001 Z. z. a súvisiacich predpisov, a to až do doby ich odovzdania osobe oprávnenej k ich likvidácii. Odpad kategórie „O“ (ostatný) určený k odovzdaniu osobe oprávnenej je povinný nájomca triediť (papier, plastové obaly, sklo, odpadkové koše a pod.) a odovzdávať ho na likvidáciu alebo uložiť iba na mieste na tento účel vyhradenom. Prenajímateľ umožní Nájomcovi odovzdanie odpadov na miestach, vyhradených a do nádob prenajímateľa na zhromažďovanie (dočasné uloženie) odpadov určených. Na likvidáciu odpadov je Nájomca povinný na vlastné náklady uzatvoriť samostatnú zmluvu s autorizovanou firmou, ktorá oprávnene podniká v oblasti nakladania s vyššie uvedenými odpadmi, ďalej je potom povinný tieto odpady ukladať do vlastných nádob.

14. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a technické úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. K žiadosti o udelenie súhlasu k vykonaniu stavebných úprav sa nájomca zaväzuje predložiť :

- jednoduchú projektovú dokumentáciu (pôdorys, rez a detaily), so zapracovaním dispozičnej úpravy, spôsob napojenia na rozvody jednotlivých médií (elektroinštalácia, vodovod, odpady apod.), a rozpočet stavby,

- vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií pre konanie o vydanie stavebného povolenia na vykonanie stavebných 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.).

Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie opatrené doložkou nadobudnutia právoplatnosti t. j. projektovú dokumentáciu skutočného vykonania stavebných prác, revízne správy, prehlásenia o zhode a zdokladovanú výšku investície.

15. 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.

Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný v zmysle § 6 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať úlohy vyplývajúce zo zodpovednosti za požiaru ochranu predmetu nájmu t. j. najmä vyhovieť všetkým požiadavkám, odporučeniam, predkladaným akýmkoľvek oprávneným orgánom v súvislosti s požiarou ochranou, ďalej je povinný udržiavať trvalú voľnosť únikových ciest zasahujúcich alebo prechádzajúcich predmetu nájmu a udržiavať v predmete nájmu a okolo nich trvalo prístupné hasiace prístroje, hydranty, rozvody a hlavice stabilného hasiaceho zariadenia, mechanických ovládačov zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie, vodných clôn, zariadení pre odvod tepla a dymu, hlavných a podružných vypínačov médií a zariadení pre detekciu dymu prístupné kontrole a riadne ich udržiavať a nebrániť prístupu k takýmto

prístrojom a zariadeniam a nezneužívať ich v predmete nájmu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za plnenie ustanovení zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarimi. V prípade vzniku požiaru alebo havarijnej udalosti je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť takúto udalosť zodpovednému pracovníkovi Prenajímateľa a to aj v tom prípade, že požiar alebo havarijnú udalosť zlikvidoval vlastnými silami.

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

3. Nájomca je oprávnený užívať premet nájmu iba na účely stanovené nájomnou zmluvou a súčasne pritom dodržiavať najmä všeobecne 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 všeobecne záväzné právne normy a technické normy upravujúce postavenie nájomcu.

4. 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.

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

6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstúpiť v sprievode oprávnenej osoby Nájomcu do priestorov predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na účely zistenia potreby opráv alebo pre odstránenie nájomcom spôsobených škôd, za podmienky rešpektovania oprávnených záujmov nájomcu a tretích osôb.

7. Nájomca je povinný poskytnúť náhradu škody Prenajímateľovi za všetky jednaná, straty, výdavky a škody (vrátane zodpovednosti za úraz či škody na majetku) vyplývajúce priamo či nepriamo z porušenia povinností Nájomcu, z užívania predmetu nájmu alebo akéhokolvek jednaná či opomenutia Nájomcu či jeho zamestnancov, popr. nájomcom splnomocnených osôb ku vstupu na krytú plaváreň alebo tretích osôb, ktoré predmet nájmu užívajú alebo sa tam oprávnene zdržiavajú.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby Prenajímateľ bol vždy písomne vyrozumieť o menách, adresách a telefónnych číslach najmenej dvoch kontaktných osôb - držiteľov kľúčov od predmetu nájmu. Okrem toho kľúče od predmetu nájmu budú uložené v zapečatenej obálke u Prenajímateľa. Pri výmene zámkov Nájomca vždy neodkladne uloží nový kľúč u Prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný si na svoje náklady zabezpečiť ochranu predmetu a pre prípad ich poškodenia alebo zničenia nepredvídanými udalosťami: požiarom, výbuchom, úderom blesku, pádom stromov, stožiarov a pod., povodňou, búrlivým vetrom alebo krupobitím, zosúvaním pôdy, zemetrasením, vodou z vodovodných zariadení a médiom vytekajúcim z hasiacich zariadení, predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu poistiť. Fotokópiu poistnej zmluvy, resp. poistných zmlúv doručí Nájomca Prenajímateľovi bezodkladne po podpise konkrétnej zmluvy.

10. Nájomca je povinný zariadiť na svoje náklady pravidelnú údržbu, čistenie a v prípade potreby opravu a výmenu, prípadne kontrolu a odborné revízné prehliadky a skúšky, pokiaľ sú tieto požadované podľa právnych predpisov všetkých plynových, elektrických, tlakových, hydraulických a ďalších mechanických zariadení tvoriacich súčasť, či príslušenstvo nehnuteľnosti alebo sa v budove nachádzajúcich, osobami so zodpovedajúcou kvalifikáciou, vykonávať všetky opravy a upratovacie práce v predmete nájmu v súlade s príslušnými návodmi na použitie jednotlivých výrobcov, dodávateľov, alebo inštalátorov. Kópie správ o odborných prehliadkach a skúškach je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu od ich obdržania.

11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu úlohy požiarnej ochrany a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov na vlastné náklady a to najmä:

- a) zabezpečiť dodržiavanie predpisov o 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 zabezpečenie 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,
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné revízie všetkých elektrických, plynových a ostatných zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

VIII.

Technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca zabezpečí technické zhodnotenie predmetu nájmu za dohodnutým účelom na vlastné náklady.
2. Finančné prostriedky na technické zhodnotenie predmetu nájmu za dohodnutým účelom zabezpečí Nájomca.
3. Technické zhodnotenie bude účtovať Nájomca v zmysle platných právnych predpisov a bude aj vykonávať odpisy.
4. Technické zhodnotenie predmetu nájmu bude po dobu nájmu majetkom Nájomcu. Po ukončení nájmného vzťahu bude technické zhodnotenie odkúpené v zostatkovej hodnote Prenajímateľom od Nájomcu. V prípade nulovej zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia pri ukončení nájmu sa toto technické zhodnotenie stáva majetkom Mesta Bardejov bezodplatne.
5. Technické zhodnotenie na predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Prenajímateľ pozná zámer Nájomcu realizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu a preto sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť súhlas s navrhovanými stavebnými úpravami alebo zmenami. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Prenajímateľ do 30 pracovných dní nevyjadrí k žiadosti o súhlas so stavebnými úpravami, znamená to, že k navrhovaným stavebným úpravám nemá žiadne námietky a súhlasí s nimi. K žiadosti o súhlas v zmysle toho bodu je Nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu (ak je k danej úprave potrebná) a rozpočet na realizáciu stavebnej úpravy.
6. V prípade, že dôjde k bezdôvodnému vypovedaniu zmluvy zo strany Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov preukázateľne vynaložených nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu v objeme vypočítanom pomerom dĺžky trvania nájmu a dohodnutej doby nájmu (v dňoch)

7. Prenajíateľ je povinný odovzdať Nájomcovi všetky účtovné doklady (obstarávacia hodnota majetku, oprávky a zostatková hodnota majetku)

IX. **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 mesiaca po doručení výpovede z nižšie uvedených dôvodov.
2. Výpoveď je oprávnená dať zmluvná strana z nižšie dohodnutých výpovedných dôvodov:
 - a) prenájíateľ 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 nedodržiava ustanovenia čl. III, ods. 1, bod d).
 - b) nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - ba) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý k dohodnutému užívaniu,
 - bb) Prenajíateľ 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.
 - bc) Prenajíateľ neuhradí tri mesačné faktúry podľa čl. VI, ods. 1.

X. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 1. januára 2016 a však až po jej zverejnení na webovej stránke Prenajíateľa.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy je možné vykonávať len písomne so súhlasom obidvoch 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 za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Táto zmluva bola schválená v súlade s uznesením MsZ č. 75/2015 zo dňa 19. 11. 2015.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch z ktorých Prenajíateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

V Bardejove dňa 09. decembra 2015

Bardejovský podnik služieb
B A P O S

za BAPOS
Marián Novický

BARDTERM, s.r.o.
Moyzesova 7, 085 01 BARDEJOV
IČO: 36 476 277
Obchodný register Okresného
súdu Prešov, Vložka číslo: 13148/P
IČ DPH: SK2020028516

za BARDTERM s. r. o.
Ing. Mária Vaňková