

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodného zákonníka)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ

Obchodné meno : **FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.**
Sídlo : Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO : 50 494 970
IČ DPH : SK2120377457
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : SK18 5600 0000 0023 6244 0002
Zastúpený : Ing. Rastislav Mochňák, konateľ
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 33500/P
(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomca

Obchodné meno : **Akra gastro spol. s r.o.**
Sídlo : Tkáčska 3147/5, 080 01 Prešov
IČO : 56 774 672
IČ DPH : DIČ: 2122431091
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Zastúpený : Július Merkovský Krala, konateľ, Adam Šterbák, konateľ
Zapísaný : Obchodný register Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 49355/P
(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“, v príslušnom gramatickom tvare) prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v článku III. ods. 2 tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na účel dojednaný v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby futbalového štadióna s názvom **FUTBAL TATRAN ARÉNA**, nachádzajúcej sa na ulici Čapajevova v meste Prešov (ďalej len ako Futbalový štadión“).

2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v:
 - a) objekte hlavnej tribúny Futbalového štadióna v rozsahu:
 - nebytové priestory na 3. a 4. poschodí – priestory hotela,
 - nebytové priestory na prízemí - priestory hotelovej kaviarne,
 - nebytové priestory na 2. poschodí – priestory štadiónových bufetov a súvisiace zázemie
 - nebytové priestory na 2. a 3. poschodí – VIP priestory a súvisiace zázemie určené na poskytovanie služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKY BOX,
 - b) objekte tribúny B, C, D v rozsahu:
 - priestory bufetov a súvisiace zázemie,(ďalej všetko spoločne ako „**Predmet nájmu**“).
3. Podrobná špecifikácia Predmetu nájmu, vrátane podlahovej výmery jednotlivých nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
4. Grafické pôdorysné znázornenie Predmetu nájmu v členení podľa jednotlivých nadzemných podlaží, tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ za zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do odplatného užívania za účelom:
 - zriadenia a prevádzkovania hotela a hotelovej kaviarne,
 - zriadenia a prevádzkovania štadiónových bufetov,
 - poskytovania služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKYBOX,a to všetko v súvislosti s predmetom podnikania Nájomcu ako podnikateľského subjektu a v zmysle podnikateľského zámeru Nájomcu predloženého vo verejnej obchodnej súťaži vyhlásenej Prenajímateľom, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dojednaný v odseku 1. tohto článku počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
3. Účel nájmu je Nájomca oprávnený meniť len s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok V. Doba nájmu, opcia, skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
2. Doba nájmu uvedená v odseku 1. tohto článku sa automaticky predlžuje o päť (5) rokov, pokiaľ Nájomca nedoručí Prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení doby nájmu nemá záujem. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, trvanie tejto Zmluvy sa predlžuje za rovnakých podmienok, za akých bola táto Zmluva uzavretá pôvodne, s výnimkou ustanovenia článku VI. tejto Zmluvy o výške nájomného, o ktorej sa zaväzujú Zmluvné strany rokovať tak, aby výška nájomného zodpovedala trhovým podmienkam. Nedosiahnutie dohody o výške nájomného na nasledujúce päť ročné obdobie je dôvodom na nepredĺženie doby nájmu podľa prvej vety

tohto odseku. Opcia je aplikovateľná len jedenkrát; t. j. túto Zmluvu nie je možné automaticky predĺžiť podľa tohto odseku viackrát.

3. Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe písomnej dohody Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone alebo tejto Zmluve.
4. Okrem iných prípadov definovaných v ostatných ustanoveniach tejto Zmluvy je Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
 - a) Nájomca do 60 dní po obdržaní písomnej výzvy Prenajímateľa nezaplatí dlžnú splátku nájomného alebo akúkoľvek inú dlžnú platbu, ktorú je podľa tejto Zmluvy povinný Prenajímateľovi zaplatiť,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním alebo s jeho súhlasom či vedomím užívajú Predmet nájmu, poškodzujú alebo ničia Predmet nájmu a Nájomca nezjedná nápravu ani do 10 dní od obdržania písomného upozornenia Prenajímateľa,
 - c) Nájomca opakovane poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy alebo túto Zmluvu poruší podstatným spôsobom a porušenú zmluvnú povinnosť si nesplní ani do 30 dní od obdržania písomnej výzvy Prenajímateľa,
 - d) na majetok Nájomcu bude vyhlásený konkurz alebo povolené reštrukturalizačné konanie alebo konkurzné konanie bude zastavené pre nedostatok majetku Nájomcu,
 - e) Nájomca vstúpi do likvidácie,
 - f) Nájomca prevedie podnik, resp. časť podniku, ktorého súčasťou bude právny vzťah založený touto Zmluvou,
 - g) dôjde k zmene právnej formy spoločnosti Nájomcu, rozdeleniu, zlúčeniu, splynutiu spoločnosti Nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade, ak:
 - a) Prenajímateľ poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom a nesplní si svoju zmluvnú povinnosť ani do 60 dní od obdržania písomnej výzvy Nájomcu,
 - b) na majetok Prenajímateľa bude vyhlásený konkurz alebo povolené reštrukturalizačné konanie alebo konkurzné konanie bude zastavené pre nedostatok majetku Prenajímateľa,
 - c) Prenajímateľ vstúpi do likvidácie.
6. Odstúpenie od tejto Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada.
7. Na účely tejto Zmluvy je porušenie Zmluvy podstatné, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že druhá Zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie Zmluvy nie je podstatné. Ak Zmluvná strana oprávnená požadovať plnenie zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane oznámi, že na splnení tejto povinnosti trvá, alebo ak nevyužije včas právo odstúpiť od Zmluvy bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o tomto porušení dozvedela, je oprávnená odstúpiť od Zmluvy len spôsobom ustanoveným pre nepodstatné porušenie zmluvnej povinnosti; ak pre dodatočné plnenie určí lehotu, vzniká jej právo odstúpiť od zmluvy po uplynutí tejto lehoty. Ak omeškanie ktorejkoľvek Zmluvnej strany znamená nepodstatné porušenie zmluvnej povinnosti, môže druhá strana odstúpiť od Zmluvy v prípade, že strana, ktorá je v omeškaní, nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá jej na to bola písomne poskytnutá. Ak však Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní, písomne vyhlási, že svoj záväzok nesplní, môže druhá strana od Zmluvy odstúpiť bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na plnenie alebo pred jej uplynutím.

8. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať do 30 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na:
 - stavebné úpravy, ktoré Nájomca na Predmet nájmu vykonal so súhlasom Prenajímateľa a
 - obvyklé opotrebenie, ku ktorému počas užívania Predmetu nájmu Nájomcom došlo.
9. Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, Nájomca je povinný z Predmetu nájmu odstrániť všetky ním nainštalované, osadené a/alebo vylepené označenia a nápisy.
10. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
11. Ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu v lehote uvedenej v odseku 8. tohto článku a tomuto neodovzdaniu nebráni konkrétna okolnosť majúca povahu tzv. „vyššej moci“ včas avizovaná Prenajímateľovi, je Prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu od vecí vnesených Nájomcom na náklady Nájomcu vypratať za účasti notára. Nájomca podpisom tejto Zmluvy súhlasí s uvedeným postupom Prenajímateľa. Ak si uschované veci neprevezme Nájomca ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu s odbornou starostlivosťou prediť prostredníctvom transparentnej obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, resp. zostatkový výťažok z ich predaja bezodkladne poukázať v prospech Nájomcu, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

Článok VI.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné pozostávajúce zo sumy fixného nájomného a sumy obrátového nájomného.
2. Fixné nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodou Zmluvných strán určené na sumu 51.012,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisíc a dvanásť eur) bez DPH ročne.
3. Ročné fixné nájomné v celkovej výške 51.012,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisíc a dvanásť eur) bez DPH sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi počnúc dňom 01.06.2025 v pravidelných mesačných plneniach vo výške 1/12 ročného fixného nájomného, čo predstavuje sumu 4.251,- EUR mesačne, s výnimkou obdobia od 01.06.2025 do 30.06.2025, za ktoré Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi zľavu vo výške 50% mesačného plnenia fixného nájomného, t.j. v sume 2.125,50 EUR.
4. Obrátové nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodou Zmluvných strán určené na sumu rovnajúcu sa 10% zo sumy celkových tržieb bez DPH, dosiahnutých Nájomcom za predané tovary a služby pri prevádzkovaní hotela, hotelovej kaviarne a štadiónových bufetov za príslušný kalendárny mesiac a sumu rovnajúcu sa 3% zo sumy celkových tržieb bez DPH, dosiahnutých Nájomcom poskytovaním cateringu pre priestory VIP a priestory SKYBOX za príslušný kalendárny mesiac. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi obrátové nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. K dohodnutej výške fixného a obrátového nájomného podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku bude Prenajímateľom účtovaná DPH vo výške určenej príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v čase vzniku daňovej povinnosti.

6. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú na zistenie, overenie a správne uplatnenie obrátového nájomného za každý príslušný kalendárny mesiac trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou. Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne zasielať výkazy, ktoré budú obsahovať mesačné obraty na stanovenie výšky obrátového nájomného, a to do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je oprávnený vzniesť k zaslaným výkazom v lehote 10 dní od doručenia oprávnené písomné pripomienky, ktoré je Nájomca povinný do výkazu v lehote 5 dní zapracovať a upravený výkaz zaslať písomne Prenajímateľovi, ak budú tieto pripomienky dôvodné. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy nahliadať do účtovníctva Nájomcu, a to iba v rozsahu potrebnom na zistenie, overenie a správne uplatnenie obrátového nájomného za príslušný kalendárny mesiac.
7. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi mesačné plnenia ročného fixného nájomného a obrátové nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, ktorá je dohodou Zmluvných strán stanovená na 30 kalendárnych dní. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že fixné nájomné bude podliehať pravidelnej ročnej úprave o medzročnú mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pre platnosť a účinnosť každej takejto úpravy nájomného sa nevyžaduje uzavretie písomného dodatku k tejto Zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať fixné nájomné upravené podľa tohto článku počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu úpravu fixného nájomného písomne oznámil Prenajímateľ. Takto upravené nájomné slúži ako základ pre úpravu nájomného v nasledujúcich kalendárnych rokoch (kumulatívny princíp).
9. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách dojednaných v tomto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatenej čiastky denne za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka prípadného nároku Prenajímateľa na náhradu škody ani povinnosti Nájomcu na zaplatenie dlžného nájomného. Dojednaná zmluvná pokuta nie je paušalizovaným vyjadrením výšky prípadnej škody ani paušalizovaným vyjadrením úroku z omeškania.
10. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách dojednaných v tomto článku Zmluvy je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z každej omeškanej platby až do jej úplného zaplatenia.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že každá bližšie nešpecifikovaná platba bude Prenajímateľom započítaná najskôr na úhradu istiny dlhu a po jej splatení na úroky z omeškania a zmluvnú pokutu.
12. Na základe dohody Zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi v lehote najneskôr do odovzdania Predmetu nájmu ako depozit sumu vo výške 3-násobku mesačného plnenia fixného nájmu.
13. Depozit bude slúžiť na zabezpečenie pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo vzniknutých z porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

14. Prenajímateľ nie je oprávnený s depozitom disponovať s výnimkou použitia depozitu na úhradu peňažných záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi, s ktorých platením je Nájomca v omeškaní. O použití depozitu Prenajímateľ písomne informuje Nájomcu bez zbytočného odkladu.
15. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov klesne výška depozitu pod sumu podľa odseku 12. tohto článku, je Nájomca povinný doplniť depozit na pôvodnú výšku podľa odseku 12. tohto článku, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa.
16. V prípade skončenia nájmu je Nájomca oprávnený započítať voči depozitu všetky nesplatené peňažné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi, o čom je povinný bezodkladne a písomne informovať Nájomcu. Zvyšok depozitu Prenajímateľ vráti Nájomcovi do 30 dní od skončenia nájmu.

Článok VII.

Úhrady za prevádzkové náklady

1. V nájomnom podľa článku VI. tejto Zmluvy nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za dodávku médií do Predmetu nájmu a poskytovanie služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.
2. Dodávku elektrickej energie, vody a tepla do Predmetu nájmu zabezpečuje komplexne Prenajímateľ prostredníctvom svojich dodávateľov.
3. Náklady za dodávku elektrickej energie, vody a tepla do Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi počnúc dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, a to mesačne podľa skutočnej spotreby Nájomcom, zistenej na základe podružného merania spotreby elektrickej energie, vody a tepla v Predmete nájmu za ten ktorý kalendárny mesiac a za cenu, za ktorú tieto médiá do Predmetu nájmu dodávajú dodávatelia Prenajímateľa.
4. Mesačné prevádzkové náklady za dodávku médií do Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, ktorá je na základe dohody Zmluvných strán stanovená na 30 kalendárnych dní.
5. Vyúčtovanie nákladov za spotrebu dodávaných médií za predchádzajúci kalendárny rok vyhotoví Prenajímateľ najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku na základe vyúčtovacích faktúr dodávateľov jednotlivých médií za príslušné fakturačné obdobie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi vzniknutý preplatok na úhradách za dodávku médií spotrebovaných Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok na úhradách za dodávku médií spotrebovaných Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Prenajímateľ nie je zodpovedný za prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie médií ani za takto spôsobené škody v prípade, ak také prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie sám nespôsobil svojim konaním, nekonaním, alebo opomenutím konať. Ak však bude Prenajímateľ v prípade prerušenia, nedodania alebo menej kvalitného dodania médií

odškodnený zo strany dodávateľov je povinný uhradiť nájomcovi toto odškodnenie vo výške zodpovedajúcej prenajatým priestorom, do 30 dní od získania takéhoto odškodnenia.

9. V prípade ak v dôsledku nedodania alebo menej kvalitného dodania médií, za ktoré nie je zodpovedný Prenajímateľ, dôjde ku škode na strane Nájomcu, je Prenajímateľ na výzvu Nájomcu povinný previesť práva na uplatnenie škodového nároku voči dodávateľovi príslušných médií a udeliť Nájomcovi príslušné splnomocnenia vymáhanie takého nároku v prospech Nájomcu.
10. Poplatok za zber, manipuláciu a likvidáciu komunálneho odpadu z priestorov Predmetu nájmu bude Nájomca uhrádzať na základe vlastného oznámenia na Mestský úrad v Prešove.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie 4 parkovacích miest na parkovisku priláhlom k budove hlavnej tribúny Futbalového štadióna. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi odplatu za užívanie parkovacieho miesta vo výške 700,- EUR bez DPH/rok/jedno parkovacie miesto, t. j. spolu za 4 parkovacích miest sumu 2.800,- EUR bez DPH ročne, a na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. K dohodnutej výške odplaty za užívanie parkovacích miest bude Prenajímateľom účtovaná DPH vo výške určenej príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom.
12. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie a čistenie Futbalového štadióna, a to vrátane tzv. spoločných priestorov slúžiacich aj na užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. Podrobná špecifikácia a grafické pôdorysné znázornenie spoločných priestorov, vrátane ich podlahovej výmery, tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi cenu upratovacích a čistiacich služieb spoločných priestorov vo výške 500,- EUR mesačne bez DPH bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, ktorá je dohodou Zmluvných strán stanovená na 30 kalendárnych dní. K dohodnutej cene upratovacích a čistiacich služieb spoločných priestorov bude Prenajímateľom účtovaná DPH vo výške určenej príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v čase vzniku daňovej povinnosti.

Článok VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania ku dňu 15.04.2025 s výnimkou hotelovej časti, ktorú sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania dňa 01.07.2025, a to v stave spôsobilom na užívanie dojednané v tejto Zmluve s prihliadnutím na súvisiace ustanovenia tejto Zmluvy.
2. Počnúc dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu uvedeným v odseku 1. tohto článku sa Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov tak, aby bolo možné dosiahnuť účel nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ bude oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu v prítomnosti osoby poverenej Nájomcom po predchádzajúcej dohode zmluvných strán za účelom:
 - (a) vykonania bežnej kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade so zmluvou jedenkrát mesačne,
 - (b) prístupu k stacionárnym zariadeniam, systémom a inému vybaveniu potrebnému na zabezpečenie prevádzky budovy a kontroly, údržby a opravy uvedených zariadení, systémov, resp. iného vybavenia podľa potreby,

- (c) doručenia oznámení daných Prenajímateľom,
 - (d) odpočtov skutočnej spotreby médií na meračoch spotreby.
4. Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi svoj zámer vstúpiť do Predmetu nájmu najmenej dvadsaťštyri (24) hodín vopred. Uvedené pravidlo neplatí
- (a) v prípade, ak vstup do Predmetu nájmu neznesie odklad, najmä ak Nájomcovi alebo Prenajímateľovi hrozí škoda alebo je to nevyhnutné na zmenšenie jej rozsahu,
 - (b) v prípade doručenia oznámení Prenajímateľom Nájomcovi,
 - (c) v prípade vykonávania odpočtov skutočnej spotreby na meračoch spotreby v Predmete nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach Nájomcu nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, okrem prípadu ak škoda bolo spôsobená zo strany Prenajímateľa.
6. Na zabezpečenie prevádzky Futbalového štadióna je Prenajímateľ oprávnený vydať prevádzkové pravidlá (prevádzkový poriadok), ktoré nesmú Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu na účel uvedený v tejto Zmluve obmedzovať tak, že to od neho nemožno spravodlivo požadovať. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy povinný prevádzkové pravidlá dodržiavať. V prípade akéhokoľvek rozporu ustanovení prevádzkových pravidiel a tejto Zmluvy, sa za rozhodné považujú ustanovenia tejto Zmluvy.

Článok IX.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať do užívania ku dňu 15.04.2025 s výnimkou hotelovej časti, ktorú sa Nájomca zaväzuje prevziať do užívania dňa 01.07.2025. Nájomca prehlasuje, že s technickým stavom Predmet nájmu sa oboznámil v rámci vykonanej obhliadky a stav Predmetu nájmu je s prihliadnutím na súvisiace ustanovenia tejto Zmluvy spôsobilý na užívania na účel dojednaný v tejto Zmluve.
2. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, aj keď nie sú záväzné, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú. Bez osobitnej písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami nie je možné požadovať refundáciu nákladov za vykonané stavebné a iné úpravy v Predmete nájmu ani vykonať započítanie proti pohľadávke Prenajímateľa na nájomné.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že podľa zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov si môže Nájomca odpisovať všetky Prenajímateľom povolené technické zhodnotenia v Predmete nájmu vykonané a zaplatené Nájomcom. Ak sa Nájomca rozhodne postupovať podľa tohto odseku, Zmluvné strany bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy Nájomcu uzatvoria osobitnú písomnú dohodu o odpisovaní technických zhodnotení Nájomcom, v ktorej špecifikujú okruh technických zhodnotení určených na odpisovanie Nájomcom, výslovne potvrdia, že odpisované technické zhodnotenia uhradil Nájomca a Prenajímateľ výslovne potvrdí, že o obstarávaciu cenu týchto technických zhodnotení nezvýši hodnotu majetku vo svojej účtovnej a daňovej evidencii.
4. Vlastnícke právo Prenajímateľa k Predmetu nájmu zostáva akýmkoľvek Nájomcom vykonanými stavebnými úpravami, technickými zhodnoteniami a vnesenými zariadeniami nedotknuté. Nájomca týmto súhlasí, že vlastnícke právo k príslušenstvu a úpravám v/na Predmete nájmu, ktoré boli vytvorené stavebnými úpravami, technickými zhodnoteniami

a vnesenými zariadeniami sa dňom skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy bezodplatne prevádza na Prenajímateľa.

5. Nájomca berie na vedomie, že priestory hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov, VIP priestorov a priestorov určených na poskytovanie služieb cateringu, tvoriace Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, sú vybavené základným osvetlením, podlahami a výdajnými pultmi. Vybavenie zostávajúcej časti interiéru týchto priestorov pre potreby Nájomcu a zariadenie týchto priestorov hnutelným zariadením je vecou Nájomcu za podmienok uvedených v súvisiacich ustanoveniach tejto Zmluvy.
6. Pri vybavení interiéru priestorov hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov, VIP priestorov a priestorov určených na poskytovanie služieb cateringu sa Nájomca zaväzuje rešpektovať regulatívy stanovené štúdiom interiéru vypracovanou generálnym projektantom stavby Futbalového štadióna Ing. Arch. Ľubomírom Sakalom a Ing. Arch. Martinom Sakalom.
7. Zariadenie interiéru priestorov hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov, VIP priestorov a priestorov určených na poskytovanie služieb cateringu hnutelným zariadením potrebným pre výkon činnosti Nájomcu je povinnosťou Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou budú rokovať o možnosti odkúpenia hnutelného zariadenia interiéru uvedených priestorov Prenajímateľom za cenu aktuálnu ku dňu skončenia nájomného vzťahu, zohľadňujúcu aktuálnu hodnotu hnutelného zariadenia a mieru jeho opotrebenia.
8. Nájomca nie je oprávnený inštalovať akékoľvek zariadenie, ktoré by malo za následok zmeny alebo doplnky, preťaženie alebo nadmerné užívanie akýchkoľvek inžinierskych sietí alebo elektrických, inštalatérskych či mechanických systémov slúžiacich Predmetu nájmu, resp. jeho časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa pre každý jednotlivý prípad.
9. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto Zmluve odo dňa prevzatia predmetu nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
10. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a internými smernicami Prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný na vlastné náklady dodržiavať 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 predpisy a technické normy upravujúce činnosť Nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť nedostatky zistené pracovníkmi kontrolných orgánov.
12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody na majetku Prenajímateľa a na živote, zdraví a majetku tretích osôb, spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto Zmluvy. Za škodu sa na účely tejto Zmluvy považujú aj všetky sankcie (pokuty) uložené Prenajímateľovi príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie týchto povinností, ak tieto povinnosti podľa tejto Zmluvy zaťažovali Nájomcu a nie Prenajímateľa.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za zabezpečenie vnútornej ochrany Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vnútornú ochranu Predmetu nájmu.

14. Nájomca je povinný hradiť všetky svoje poplatky súvisiace s jeho vlastnou podnikateľskou činnosťou v Predmete nájmu.
15. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval tretie osoby a Predmet nájmu užívať šetrne tak, aby nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu. Nájomca nesmie Predmet nájmu užívať k nepovoleným a zakázaným činnostiam, a je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby nebol poškodený majetok Prenajímateľa.
16. Nájomca nesmie Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť ďalej poskytnúť do užívania akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
17. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady v Predmete nájmu všetky drobné opravy, bežnú údržbu a revízie vyhradených technických zariadení, ak sa nachádzajú v Predmete nájmu. Drobné závady na Predmete nájmu je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Nájomca je povinný vykonávať všetky opravy, maľovanie, údržbu a ďalšie práce v priestoroch Predmetu nájmu riadnym odborným spôsobom a s použitím vhodných a dostačujúcich materiálov.
18. Nájomca je povinný písomne ohlásiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa všeobecne záväzných právnych predpisov vykonávať Prenajímateľ. Pokiaľ tak neučiní, zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením oznamovacej povinnosti.
19. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi po včasnom oznámení vstup do všetkých priestorov Predmetu nájmu za účelom kontroly ich stavu a vykonania opráv.
20. Nájomca v/na Predmete nájmu neumiesti, ani nedovolí umiestniť, nebude používať, ani nedovolí používať, nebude spracúvať a ani nedovolí spracúvať a nevnesie, ani nedovolí vnieť žiadne zdravie škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce materiály, jedovaté látky alebo odpady, infekčné materiály, ropné produkty, azbest alebo azbest obsahujúce materiály, s výnimkou malého množstva bežných čistiacich prostriedkov (spoločne ďalej len „Nebezpečné materiály“). Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú Prenajímateľovi úspešným uplatnením akýchkoľvek nárokov tretích osôb voči Prenajímateľovi na náhradu škody spôsobenú Nebezpečnými materiálmi, pričom tento záväzok bude trvať i po skončení nájomného vzťahu.
21. Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojím obchodným menom a logom umiestneným na budove po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a to tak, aby ich grafické vyhotovenie nenarúšalo vizuálne stvárnenie budovy a nebolo v rozpore s oprávnenými záujmami Prenajímateľa. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať primeranú údržbu svojho obchodného mena a loga umiestneného na budove podľa tohto odseku, uhrádzať všetky náklady spojené s jeho prevádzkou (napr. prípadná spotreba elektrickej energie v prípade vysvetlenia obchodného mena a loga a pod.) a pri skončení nájmu odstrániť obchodné meno a logo z budovy. V prípade omeškania Nájomcu s plnením tejto povinnosti, Nájomca dáva Prenajímateľovi súhlas, aby na náklady Nájomcu odstránil z budovy obchodné meno a logo Nájomcu.
22. Za účelom vystavenia prístupového kódu do zabezpečovacieho systému budovy sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi menný zoznam osôb oprávnených vstupovať do Predmetu nájmu, ktorý bude Nájomca aktualizovať pri každej zmene.
23. Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu prevzatia Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škody, ktoré by v súvislosti s nájmom mohol

Prenajímateľovi spôsobiť sám Nájomca, príp. tretie osoby, ktoré vstupujú do predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu (napr. škody spôsobené vandalizmom, vlámaním, požiarom, atď.) s výškou poistného plnenia stanoveného na sumu minimálne 1 000 000,- EUR (slovom: jeden milión eur).

24. Nájomca je povinný poistenie uvedené v odseku 23 tohto článku udržiavať po celý čas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
25. Nájomca je povinný zabezpečiť Predmet nájmu bezpečnostnými zariadeniami uvedenými v poistnej zmluve a tieto riadne používať, ako aj plniť všetky ďalšie podmienky zmluvne vyhradené poisťiteľom, pre prípad neplnenia ktorých poisťiteľ bude oprávnený znížiť alebo odmietnuť poistné plnenie v prípade vzniku poistnej udalosti v/na Predmete nájmu a riadne platiť poistné v zmysle uzatvorenej poistnej zmluvy.
26. Nájomca je povinný poistené plnenie vinkulovať v prospech Prenajímateľa pre prípad, že by škodovou udalosťou došlo k poškodeniu majetku Prenajímateľa v rozsahu poistného plnenia zodpovedajúceho za škodu na majetku Prenajímateľa.
27. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu prevzatia Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy odovzdať jedno vyhotovenie poistnej zmluvy a potvrdenie o vinkulácii poistného plnenia Prenajímateľovi. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
28. V prípade vzniku poistnej udalosti týkajúcej sa Predmetu nájmu je Nájomca povinný písomne alebo e-mailom informovať poisťiteľa o poistnej udalosti a následne priamo alebo prostredníctvom poisťiteľa aj Prenajímateľa a zabezpečiť všetky dôkazy a iné doklady nevyhnutné k zabezpečeniu poistného plnenia; ďalej je povinný poskytnúť Prenajímateľovi a poisťiteľovi všetku súčinnosť. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť uvedenie Predmetu nájmu do stavu predchádzajúceho poistnej udalosti na svoje náklady, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Povinnosť Nájomcu bez zbytočného odkladu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu pred poistnou udalosťou nie je dotknutá tým, že poistné plnenie nepokryje náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu pred poistnou udalosťou a neodsúva sa na čas, kedy poisťiteľ príslušné poistné plnenie vyplatí.
29. Ak Nájomca nesplní povinnosti podľa odsekov 23 až 28 tohto článku a dôjde k poškodeniu alebo zničeniu Predmetu nájmu z dôvodu na strane Nájomcu alebo osôb ktorým nájomca umožnil prístup do Prenajatých priestorov sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi celú takto vzniknutú škodu. V prípade odmietnutia alebo čiastočného odmietnutia poistného plnenia zo strany poisťiteľa, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi rozdiel, a to až do výšky, v ktorej škoda, ktorá vznikla z dôvodu na strane Nájomcu alebo osôb ktorým nájomca umožnil prístup do Prenajatých priestorov nebola pokrytá poistným plnením.
30. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu na účel uvedený v tejto Zmluve povinný akceptovať podmienky všetkých príslušných zmlúv uzavretých medzi Prenajímateľom a Slovenským futbalovým zväzom, týkajúcich sa financovania a prevádzky futbalového štadióna FUTBAL TATRAM ARÉNA, ktoré majú súvis alebo sa akýmkoľvek spôsobom týkajú prevádzky Nájomcu.
31. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu na účel uvedený v tejto Zmluve povinný akceptovať zoznam exkluzívnych dodávateľov určených Prenajímateľom a/alebo Slovenským futbalovým zväzom a/alebo UEFA pre jednotlivé športové podujatia konané na Futbalovom štadióne.

Článok X. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá povinnosť platiť Prenajímateľovi nájomné za obdobie, počas ktorého nebude môcť Predmet nájmu užívať na účel dojednaný v tejto Zmluve v dôsledku poškodenia Predmetu nájmu prírodnými živlami, nehodou alebo inou neodvratnou udalosťou (ďalej len „Náhodná udalosť“).
2. V prípade, ak sa Predmet nájmu následkom Náhodnej udalosti stane čiastočne neužívateľný na dohodnutý účel, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom s ohľadom na rozsah nemožnosti Nájomcu užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu nepriamu škodu spôsobenú Nájomcovi v dôsledku Náhodnej udalosti alebo iných okolností vylučujúcich zodpovednosť Prenajímateľa podľa ust. § 374 Obchodného zákonníka, najmä nebude zodpovedať za:
 - a) prerušenie činnosti Nájomcu;
 - b) škodu na akýchkoľvek zariadeniach či zhodnoteniach inštalovaných v Predmete nájmu Nájomcom, či pre Nájomcu.

Článok XI Doručovanie

1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými najmä poštou, osobne alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, sa považuje za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente úspešného prenosu, resp. oznámenia ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, v ostatných prípadoch sa považuje za doručené v nasledujúci pracovný deň.
2. Pre Prenajímateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: Hlavná 73, 080 01 Prešov
kontaktné osoby: Marek Fabuľa
a pre Nájomcu budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
adresa: Tkáčska 3147/5, 080 01 Prešov
kontaktné osoby: Július Merkovský Krala
alebo na akúkoľvek inú adresu alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámené.
1. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany.

Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis tejto Zmluvy má povahu originálu.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami na základe dohody Zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. Súdnym miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
7. Nevynútiteľnosť alebo neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy nemá vplyv na vynútiteľnosť alebo platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V prípade, že akékoľvek takéto ustanovenie by malo z akéhokoľvek dôvodu stratiť platnosť, vykonajú Zmluvné strany konzultácie a dohodnú sa na nahradení neplatného ustanovenia platným ustanovením, ktoré svojim významom bude najbližšie cieľu, ktorý sledovalo neplatné ustanovenie.
8. Zmluvné strany sa zaviazali, že navzájom budú udržiavať pravidelný písomný, telefónny, osobný alebo iný vhodný kontakt za účelom plnenia oznamovacích povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy a iných práv a povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
9. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
10. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo pod nátlakom, alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: 1. Podrobná špecifikácia Predmetu nájmu

2. Grafické pôdorysné zobrazenie Predmetu nájmu

3. Podnikateľský zámer Nájomcu

4. Podrobná špecifikácia a grafické pôdorysné znázornenie spoločných priestorov

V Prešove dňa

V Prešove dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca