

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 4/2018

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Prievidza, zastúpené na základe Koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 zmenenej a doplnenej jej následnými dodatkami  
Správou majetku mesta Prievidza, s.r.o.(v skratke SMMP, s.r.o.)  
Sídlo: T.Vansovej 24 , 971 01 Prievidza  
Zastúpený: JUDr. Ján Martiček , konateľ spoločnosti  
JUDr. Ing.Luboš Maxina, PhD., konateľ spoločnosti  
IČO : 36 349 429  
DIČ: 2022092490  
IČ DPH : SK2022092490  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 00376123 7751  
Registrácia: spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trenčín,  
oddiel. Sro, vl.č. 16228/R

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**Nájomca:** Slovak Telekom, a. s.  
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Alex Bém MBA, riaditeľ nákupu, logistiky, nehnuteľností  
a dopravy  
Ing. Margita Vyoralová, senior manažér správy majetku a dopravy,  
obaja na základe platného Podpisového poriadku Slovak Telekom, a.s.  
IČO: 35763469  
IČ DPH: SK2020273893  
DIČ: 2020273893  
Číslo účtu: 1634862854/0200  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854  
SWIFT: SUBASKBX  
Registrácia : spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B  
Adresa na zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s  
P.O.BOX 75  
820 16 Bratislava 216  
Kontaktná osoba: Eva Szpyrcová, špecialista nájmovej agendy  
Telefonický kontakt: 0421 347 830 402, 0911 845 610  
e – mail: eva.szpyrcova@telekom.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

## Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúci sa v objekte Zdravotného strediska v Prievidzi na ul. Gorkého 1, ktorý je vo vlastníctve Mesta Prievidza. Budova je zapísaná na liste vlastníctva č. 1, ako stavba súpisné číslo 316 na parcele číslo KN-C 5343, k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 44,96 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 1.NP v stavbe uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto nájomnej zmluvy za účelom ich využitia ako prevádzky telekomunikačných zariadení - miestnosť č. 1 o výmere 11,92 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 o výmere 33,04 m<sup>2</sup> (obe miestnosti spolu ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do nájmu, že predmet nájmu nie je zaťažený právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je v grafickom zákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Čl. III Nájomné a služby spojené s nájomným

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m<sup>2</sup> výmery predmetu nájmu predstavuje 31,91 EUR bez DPH, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 44,96 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné vo výške 1 434,67 EUR bez DPH, z toho mesačné nájomné predstavuje sumu vo výške 119,55 EUR bez DPH. Nájomca ako platca DPH bude platiť nájomné s DPH, ktorá predstavuje ročne sumu vo výške 1 721,60 EUR s DPH, z toho mesačne sumu vo výške 143,47 EUR s DPH. Mesačné platby za nájom bude nájomca hradiť v pravidelných mesačných splátkach, v súlade s Prílohou č. 2 - ktorou je Splátkový kalendár – nájomné.
3. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby spojené s nájomom (za dodávku ÚK a daž.vody), ktorých mesačná výška bez DPH je dohodnutá v sume 20,62 EUR. Zálohové mesačné platby za služby spojené s nájomom predstavujú sumu vo výške 24,75 EUR s DPH. Zálohové mesačné platby za služby bude nájomca hradiť v pravidelných mesačných splátkach, v súlade s Prílohou č. 3 - ktorou je Splátkový kalendár – služby.
4. Nakoľko je nájomca platcom DPH, bude tak nájomné ako i platby za služby spojené s nájomom platiť s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok.
5. Upratovanie predmetu nájmu, dodávku elektrickej energie pre technologické zariadenie v predmete nájmu a odvoz odpadu nájomcu z predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu vyhláseného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného o mieru inflácie, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájomom: tepelná energia pre vykurovanie (UK) a zrážkové vody. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví

(ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu o zmene ceny, bude prenajímateľ nájemcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájomom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájemcovi na príslušný rok doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájemcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho tieto služby.

8. Vyúčtovanie platieb za služby spojené s nájomom bude vykonané raz ročne, do 30.6. nasledujúceho roka, resp. bezodkladne po obdržaní dodávateľských faktúr takto :

- *ÚK* - náklad za spotrebu tepelnej energie pre vykurovanie časti predmetu nájmu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený z nákladu za spotrebu tepelnej energie fakturovanej dodávateľom, ktorým je Prievidzké tepelné hospodárstvo, a.s., na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber tepelnej energie v určenom meracom mieste a to v závislosti od m<sup>2</sup> vykurovanej podlahovej plochy časti predmetu nájmu (13 m<sup>2</sup>), čo predstavuje 0,98 % z celkovej vykurovanej podlahovej plochy objektu ( 1 315,92 m<sup>2</sup>).
- *odvádzanie zrážkových vôd* – náklad na dažďovú vodu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe nákladu fakturovaného dodávateľom, ktorým je StVPS, a.s. a to v závislosti od m<sup>2</sup> podlahovej plochy užívaných nebytových priestorov (v prípade nájomcu 44,96 m<sup>2</sup> ), čo predstavuje 3,03% z celkovej podlahovej plochy objektu ( 1 482,33 m<sup>2</sup>).

#### Čl. IV. Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhrádzať pravidelnými mesačnými platbami k 15–mu dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe splátkových kalendárov vyhotovených prenajímateľom. Platba sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ďalšej úpravy zákona o DPH, budú postupovať v zmysle takto vydaných právnych noriem bez vyhotovenia dodatkov k nájomnej zmluve.

3. Na nájomné i na služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkové kalendáre. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.

#### Čl. V. Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý, t.j. na umiestnenie a prevádzka telekomunikáčnej technológie. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa 1.1.2019.

#### Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný v predmete nájmu :

- a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý prenajímateľ prenechal nájemcovi do nájmu.
- b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru.
- c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.

- d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady, umožniť prenajímateľovi výkon opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- e) Poistiť jeho majetok, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
- f) Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Monitoring Center) nájomcu SMC (Security Management Center) nájomcu tf.linka: 0800100166, e-mail: [smc@telekom.sk](mailto:smc@telekom.sk). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
- g) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu a kompletnú bežnú údržbu prenajatého priestoru a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatom priestore, a to všetko na vlastné náklady.
- h) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- i) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
- j) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.
- k) Umožniť dodávateľovi služieb a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
- l) Zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by nad mieru primeranú okolnostiam rušil ďalších užívateľov nehnuteľností, v/na ktorých sa nachádza predmet nájmu.
- m) Písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny údajov v Obchodnom registri (bezodkladne po zmene zápisu v Obchodnom registri) týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. K tejto povinnosti sa zaväzuje aj prenajímateľ, ak sa tieto zmeny budú týkať jeho údajov.
- n) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne nebytové priestory, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov.
- o) Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý by vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
- p) Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestoru tvoriaceho predmet nájmu.

## 2. Nájomca je oprávnený:

- a) Označiť prenajaté priestory na svoje vlastné náklady

- b) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- c) Stavebné a iné úpravy v predmete nájmu môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu nákladov pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobili jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré vstúpili do predmetu nájmu. Predmet nájmu je riadne uzamknutý a zabezpečený.
4. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Ing. Eva Szpyrcová, tel. 0911 845610, email : [eva.szpyrcova@telekom.sk](mailto:eva.szpyrcova@telekom.sk) a e – mail na riešenie technických vecí: [gate\\_td@telekom.sk](mailto:gate_td@telekom.sk). Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných je JUDr. Anna Lukáčová, tel. 046 5111926, email : [lukacova@smmpd.sk](mailto:lukacova@smmpd.sk), kontaktná osoba vo veciach technických je Beáta Altofová, tel. 046 5111916, email : [baltofova@smmpd.sk](mailto:baltofova@smmpd.sk). Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
5. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v/na predmete nájmu alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne alebo e – mailom (na adresu: [gate\\_td@telekom.sk](mailto:gate_td@telekom.sk)) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
7. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovením §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
- b) V prípade zmeny ceny energií a nákladov za služby, na požiadanie nájomcu preukázať nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
- c) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať dodávku služby pre nájomcu.
- d) Na základe žiadosti nájomcu, zabezpečiť umožnenie kontroly stavu meracích zariadení.
- e) Vopred písomne oznámiť nájomcovi, v nadväznosti od oznámenia od dodávateľov, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce v predmete nájmu, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav, ak tým nebude ohrozená prevádzka zariadení nájomcu.

2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku tepelenej energie:
  - a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
  - b) Pri údržbárskych a revízijských prácach na dobu nevyhnutne potrebnú.
  - c) Pri odstraňovaní prevádzkových porúch.
  - d) Pri udalostiach živelnej pohromy.
  - e) Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie.

### Čl. VIII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom a za služby spojené s nájom má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného a nákladov za služby, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške 2,50 EUR.

### Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v súlade s ust. §10 z.č.116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je zo strany nájomcu aj prenajímateľa šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu.
2. Výpovedná lehota je 3 – mesačná, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia niektorej povinností nájomcu uvedených v bodoch 4 a 6. tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Hrubé porušenie je opakované porušenie (najmenej 2 razy) niektorej z dotknutých povinností nájomcu, ktorej následky nájomca neodstráni ani do 15 pracovných dní odo doručenia písomnej výzvy prenajímateľa. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.
4. Prenajímateľ je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
  - a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu, alebo
  - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestneného v/na predmete nájmu.
5. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak mu bol nebytový priestor odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo sa tak stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je

dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné a platby za služby spojené s nájmom za obdobie trvania nájmu.

7. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:

- ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,
- ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
- ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
- ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,
- ak nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi preukázateľne brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

8. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytových priestorov ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:

- vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytových priestorov, náklady znáša nájomca,
- vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.

9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z nebytových priestorov oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

10. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

11. Nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu;
- b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

## Čl. X. Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strane nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení v desiaty deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať

aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.

## Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.1.2019, po predchádzajúcom zverejnení nájomnej zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový vzťah založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2010 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 15.5.2012 uzatvorenou medzi SMMP, s.r.o. a ST, a.s. sa ku dňu účinnosti tejto zmluvy zaniká.
4. V zmysle ustanovenia Čl.XI. Zmluvy o zabezpečení dodávky tepla, TÚV, SV a odkanalizovaní zrážkových vôd č. 4-G/2015/T+TÚV+SV+ZV zo dňa 21.10.2015 uzatvorenou medzi SMMP, s.r.o. a ST, a.s. sa ich záväzkový vzťah ňou založený skončí dňom ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2010 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 15.5.2012, teda dňom 1.1.2019.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je schéma (príloha č. 1) tejto nájomnej zmluvy a splátkový kalendár na nájom (príloha č. 2) a splátkový kalendár na služby spojené s nájomom (príloha č. 3). Splátkové kalendáre budú v nasledujúcich rokoch aktualizované.
6. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10,811 07 Bratislava, IČO: 44 921 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. ktoré pre nájomcu zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
10. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namie- sto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
11. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností a jeho konanie bude v súlade s platnými právnymi predpismi, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) v rozsahu dovolenom príslušnými právnymi predpismi a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
12. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.



13. Zmluva sa podpisuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

Prílohy: 3

Príloha č. 1: Schéma

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Nájom (na rok 2019),

Príloha č. 3: Splátkový kalendár – Služby (na rok 2019)

V Prievidzi , dňa

V Bratislave, dňa

**Z a p r e n a j í m a t e ľ a :**

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

**Z a n á j o m c u :**

Slovak Telekom, a.s. :

.....  
**JUDr. Ján Martiček**

konateľ spoločnosti

.....  
**Ing. Alex Bém MBA,**

riaditeľ nákupu, logistiky, nehnuteľností a  
dopravy

**SPRÁVA MAJETKU MESTA**

**PRIEVIDZA, s.r.o.**

T Vansovej 24

971 01 PRIEVIDZA Ⓢ

IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

.....  
**Ing. Margita Vyoralová**

senior manažér správy majetku a dopravy



Slovak Telekom a.s.  
Bajkalská 28  
017 02 Bratislava

62