

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

č. 8/2019

je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

**I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Mesto Prievdza  
 Sídlo: Námestie slobody 14, 971 01 Prievdza  
 IČO: 00 318 442

**v zastúpení Správa majetku mesta Prievdza, s.r.o., (v skratke SMMP, s.r.o.)**

Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievdza  
 Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
 JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. – konateľ spoločnosti  
 IČO : 36 349 429  
 DIČ : 2022092490  
 IČ DPH : SK2022092490  
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
 Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751  
 Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček  
 Telefonický kontakt : 046/5111911  
 Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,  
 odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Obchodné meno:** NN Životná poisťovňa, a.s.  
 Sídlo: Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava  
 IČO: 35691999  
 DIČ: 2020861557  
 IČ pre DPH: SK2020861557  
 Zapísaná: Okresný súd Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č. 1095/B  
 Bankové spojenie: 9000023211/7300  
 IBAN: SK37 7300 0000 0090 0002 3211  
 V mene ktorej koná: Mgr. Martin Višňovský, PhD., člen predstavenstva a  
 Ing. Branislav Bušík, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca I“)

a

**Obchodné meno:** NN dôchodková správcovská spoločnosť, a.s.  
 Sídlo: Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava  
 IČO: 35902981  
 DIČ: 2021896690  
 IČ pre DPH: SK2021896690  
 Zapísaná: Okresný súd Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č. 3434/B  
 Bankové spojenie: 5530405454/0900  
 IBAN: SK9609000000005530405454  
 V mene ktorej koná: Mgr. Martin Višňovský, PhD., člen predstavenstva a  
 Ing. Branislav Bušík, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca 2“)

**Obchodné meno:** NN Tatry – Sympatia, d.d.s., a.s.  
**Sídlo:** Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava  
**IČO:** 35976853  
**DIČ:** 2022119836  
**IČ pre DPH:** SK2022119836  
**Zapísaná:** Okresný súd Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č. 3799/B  
**Bankové spojenie:** 5556605454/0900  
**IBAN:** SK4709000000005556605454  
**V mene ktorej koná:** Mgr. Martin Višňovský, PhD., člen predstavenstva a  
 Ing. Branislav Bušík, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca 3“)

(Nájomca 1, Nájomca 2, Nájomca 3 ďalej spoločne aj ako „Nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare).

Kontaktná osoba za Nájomcov: Martin Halmo, mail: [martin.halmo@nn.sk](mailto:martin.halmo@nn.sk), tel. č. 421 917 638 618

(prenajímateľ a Nájomcovia spolu aj ako „zmluvné strany“)

## II. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov:
  - miestnosti č. 1.09 o výmere 32,74 m<sup>2</sup>,
  - miestnosti č. 1.10 o výmere 19,58 m<sup>2</sup>,
  - miestnosti č. 1.11 o výmere 32,60 m<sup>2</sup>,
  - miestnosti č. 1.26 o výmere 14,64 m<sup>2</sup>,
  - miestnosti č. 1.27 o výmere 2,79 m<sup>2</sup>,
  - Celková výmera prevádzky je 102,35 m<sup>2</sup>
 (ďalej spolu ako „nebytový priestor“, alebo ako „predmet nájmu“)
 

Dispozičné usporiadanie a účelové určenie jednotlivých priestorov predmetu nájmu je zakreslené v Prílohe č. 3 tejto zmluvy – Výkres 1.NP.
- Nakoľko čísla miestností a ich výmera sú uvedené pred skolaudovaním rekonštrukcie meštianskeho domu, zmluvné strany sa navzájom dohodli, že pri prípadnej zmene výmery nebytového priestoru po skolaudovaní budovy bude presné označenie nebytových priestorov, výmera nebytových priestorov a výška nájmu riešená v prípade potreby dodatkom k tejto nájomnej zmluve, na uzatvorenie ktorého prenajímateľ písomne vyzve Nájomcov. Ak Nájomcovia do 30 – tich dní po prevzatí dodatku, návrh dodatku neuzatvorí, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah s Nájomcami v súlade s čl. XI. ods. 4 tejto nájomnej zmluvy.
- Prenajímateľ, ktorý je správcom budovy so súp. č. 16 na **Námestí slobody** v Prievidzi (ďalej len „budova“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako budova – dom meštiansky (kultúrna pamiatka), postavenej na pozemku s parcelným ČKN číslom 2118/1 k.ú. Prievidza, ktorej vlastníkom je Mesto Prievidza, poskytuje Nájomcom horeuvedené nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy.

## III. Účel zmluvy

- Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory Nájomcom za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve na účel uvedený v čl. III. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy.
- Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru Nájomcami v súvislosti s ich predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri.

#### IV. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.02.2020 do 31.01.2023. Nájomný vzťah začne dňom 01.02.2020. Nájomcovia sú povinní prevziať predmet nájmu do 5 dní od vzniku nájomného vzťahu, na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Po uplynutí určitej doby nájmu, podľa odseku 1 tohto článku, sa mení táto doba trvania nájmu na dobu neurčitú, ak ani jedna zo zmluvných strán najneskôr 30 dní pred uplynutím určitej doby trvania nájmu, t. j. najneskôr do 31.01.2023, písomne neoznami druhej zmluvnej strane svoj nezaujem pokračovať v nájomnom vzťahu po ukončení doby nájmu v zmysle odseku 1 tohto článku.

#### V. Nájomné a náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

##### 1. Nájomné:

- a) Zmluvnými stranami bolo dohodnuté ročné nájomné pri podlahovej ploche 102,35 m<sup>2</sup> vo výške 10.000 EUR bez DPH (slovom desaťtisíc eur), z toho mesačné nájomné po zaokrúhlení predstavuje sumu vo výške **833,33 EUR bez DPH**. K nájomnému bude prislúchať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- b) Nájomcovia zodpovedajú za úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v pomere 75:10:15 (Nájomca 1: Nájomca 2: Nájomca 3), Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca 1 uhradí prenajímateľovi nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe splátkových kalendárov, ktoré tvoria Prílohu č. 1 a č. 2 a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy a následne oznámi alikvotnú výšku nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pripadajúce na Nájomcu 2 Nájomcovi 2 a alikvotnú výšku nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pripadajúce na Nájomcu 3 Nájomcovi 3.

##### 2. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcom spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorými zmluvné strany rozumejú dodávku vodného, stočného, odvod dažďových vôd, tepla na vykurovanie a elektrickej energie.

###### a) Vodné, stočné, odvod dažďových vôd:

- dodávka studenej vody je meraná samostatnými podružnými meračmi umiestnenými v predmete nájmu.
- náklady na vodné a stočné budú nájomcom rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných meračoch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných meračov v objekte na základe faktúry od dodávateľa vodného a stočného.
- náklady na odvod dažďových vôd budú rozpočítané na základe faktúry dodávateľa za odvod dažďových vôd medzi jednotlivých nájomcov užívaných priestorov v pomere prenajíatej podlahovej plochy k súčtu podlahových plôch celej budovy.

###### b) Teplo na vykurovanie

- vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prostredníctvom samostatnej spoločnej plynovej kotolne, nachádzajúcej sa priamo v objekte predmetu nájmu
- meranie množstva dodaného tepla je zabezpečené samostatnými meračmi tepla pre jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v budove.
- nákladmi na dodávku tepla na vykurovanie sa rozumejú všetky náklady, potrebné na výrobu a dodávku tepla, t. j. najmä: náklady na dodávku zemného plynu, elektrickej energie potrebnej na dodávku tepla, vody a jej úpravy, náklady na obsluhu, údržbu a prevádzku plynovej kotolne, náklady na vykonávanie všetkých potrebných odborných prehliadok a skúšok atď.
- náklady na dodávku tepla budú rozpočítané jednotlivým nájomcom v pomere nameraného množstva tepla jednotlivých meračov tepla k súčtu všetkých meračov tepla v budove.

###### c) Elektrická energia

- dodávka elektrickej energie je zabezpečená pre nebytové priestory v budove prostredníctvom jej dodávateľa, ktorý túto dodávku fakturuje na základe celkového dodaného množstva elektrickej energie nameranej fakturačným meradlom v budove.
- spotrebovaná elektrická energia je v jednotlivých prevádzkach meraná samostatnými podružnými elektromermi.

- náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcom rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných elektromeroch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných elektromerov v budove na základe faktúry od dodávateľa.
  - Náklady na dodávku energií dodaných do spoločných priestorov, budú rozpočítané medzi nájomcov prevádzok, ku ktorým spoločné priestory prislúchajú, v podiele pripadajúcom na prevádzku v zmysle čl. II, odsek 1.
3. Zoznam meračov jednotlivých energií v predmete nájmu, s ich identifikačnými údajmi a počiatočnými stavmi, budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
  4. Nájomca je povinný vždy na požiadanie poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi, potrebnú na vykonanie odpočtov a kontroly funkčnosti jednotlivých meračov.
  5. Spolu s nájmom sa Nájomcovia zaväzujú prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby spôsobom uvedeným v článku V. ods. 1 písm. b), ktoré s nájmom súvisia mesačne vo výške **150,00 EUR** (stopäťdesiat eur) s DPH na dodávku vody, stočného, elektrickej energie, dažďovej vody, nákladov na dodávku tepla na vykurovanie a to na základe splátkového kalendára za služby, ktorý tvorí Prílohu č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy.
  6. Pri zmene výšky DPH bude výška nájmu a platieb za služby, ktoré s nájmom súvisia primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
  7. Na nájomné i na služby, ktoré s nájmom súvisia bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár vždy do konca prvého mesiaca bežného roka. Prenajímateľ a Nájomcovia sa dohodli, že za účelom prípadnej úpravy výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom, prenajímateľ, najneskôr k 30.04., vypracuje pre Nájomcov nový splátkový kalendár, ktorý predloží Nájomcom na odsúhlasenie. V prípade, ak nájomcovia prenajímateľovi do 14 dní nedoručia potvrdený splátkový kalendár na zálohové platby za služby spojené s nájmom, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
  8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného o mieru inflácie, Nájomcovia sú povinní platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude Nájomcom v priebehu roka doručený. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomcovia s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasia.
  9. Pre prípad, že Nájomcovia keďže sú platcami DPH počas trvania nájmovej zmluvy nimi prestanú byť, sú povinní bezodkladne, najneskôr do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V opačnom prípade zodpovedajú v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  10. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje prenajímateľ Nájomcom vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 30.4. roka nasledujúcom po zúčtovacom období, vystaví vyúčtovaciu faktúru, ktorej úhrada bude zabezpečená spôsobom uvedený v článku V ods. 1 písm. b) so zohľadnením zálohových platieb a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od výšky nákladov, spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií na nasledujúce zúčtovacie obdobie. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu bude v rovnakom čase vykonané aj nájomcovi, ktorý ukončil nájom v priebehu zúčtovacieho obdobia.
  11. V prípade, ak je alebo sa prenajímateľ stane dodávateľom služby podľa osobitného predpisu o DPH, je povinný písomne informovať Nájomcov o skutočnosti, že:
    - a) bol zaradený na zoznam osôb, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie podľa osobitného predpisu o DPH, vedený Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, alebo
    - b) DPH uvedenú na faktúre nezaplatil alebo sa stal neschopným zaplatiť DPH uvedenú na faktúre, alebo
    - c) je možné očakávať, že celá DPH uvedená na faktúre alebo časť DPH uvedená na faktúre nebude zaplatená,
 a to v lehote 3 dní odo dňa, kedy sa prenajímateľ dozvie o ktorejkoľvek z vyššie uvedených skutočností.

Pokiaľ nastane ktorákoľvek zo skutočností uvedených v tomto odseku, sú Nájomcovia oprávnení uhradiť akúkoľvek platbu prenajímateľovi, na ktorú vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu tak, že časť úhrady vo výške príslušnej DPH bude Nájomcami uhradená v mene prenajímateľa na účet príslušného správcu dane alebo podľa pokynu takéhoto správcu dane. Zmluvné strany sa dohodli, že úkon podľa predchádzajúcej vety je splnením dlhu Nájomcov voči prenajímateľovi a dlh tak

v tomto rozsahu zanikne. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Nájomcovia sú oprávnení započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z úhrady DPH príslušnému správcovi dane ako dôsledok nesplnenia povinnosti prenajímateľa proti akejkoľvek pohľadávke prenajímateľa voči Nájomcom.

## VI. Platobné podmienky

1. Mesačné zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia a ktoré sú stanovené v Prílohe č. 2 k nájomnej zmluve uhradí Nájomca 1 bez vystavenia faktúry prenajímateľovi na účet prenajímateľa, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, spôsobom uvedeným v článku V. ods. 1, písm. b).
2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory uhradia Nájomca 1 formou pravidelných mesačných splátok podľa pripojenej Prílohy č. 1 k nájomnej zmluve a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, spôsobom uvedeným v článku V. ods. 1, písm. b)..

## VII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom a náklady za služby v dohodnutom termíne 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 vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomcovia berú na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného a nákladov za služby, bude Nájomcom zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať Nájomcom poplatok vo výške 2,50 €.

## VIII. Práva a povinnosti Nájomcov

1. Nájomcovia sú povinní:
  - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal Nájomcom do nájmu.
  - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
  - c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobia Nájomcovia alebo ďalšie osoby, ktoré im budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
  - d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke služieb, ktoré s nájmom súvisia. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  - e) Poistiť jeho majetok, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
  - f) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatého priestoru primeraným spôsobom za účasti Nájomcov.
  - g) Zabezpečiť upratovanie nebytového priestoru a odvoz smetí na vlastné náklady.
  - h) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti Nájomcov a kompletnú údržbu prenajatého priestoru a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatom priestore, a to všetko na vlastné náklady.
  - i) Nájomcovia sú povinní zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
  - j) Nájomcovia sú povinní 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.
  - k) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
  - l) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.

- m) Do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri, resp. živnostenskom registri, týkajúce sa adresy, obchodného mena, štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
  - n) V posledný deň doby nájmu sú Nájomcovia povinní odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor, v bezchybnom stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v opačnom prípade sú si sú vedomí trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona.
2. Nájomcovia sú oprávnení:
- a) Používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie predmetu nájmu. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
  - b) Dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  - c) Stavebné a iné úpravy v nebytovom priestore môžu Nájomcovia realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomcovia odsúhlasené stavebné úpravy vykonajú na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
  - d) Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
3. Nájomcovia nezodpovedajú za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinili svojím konaním, alebo nekonaním, na ktoré boli povinní, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
4. Nájomcovia sa so stavom nebytového priestoru oboznámili a od prenajímateľa ho preberajú na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádza pri preberaní nebytového priestoru od prenajímateľa.

## IX. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Odovzdať nebytové priestory Nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a Nájomcovia si ich poskytovanie nezabezpečujú, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
  - b) V prípade zmeny ceny energií a nákladov za služby, na požiadanie Nájomcov preukázať príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
  - c) V súlade s ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať dodávku služieb pre Nájomcov.
  - d) Na základe žiadosti Nájomcov, zabezpečiť umožnenie kontroly stavu meracích zariadení.
  - e) Vopred písomne oznámiť Nájomcom, v nadväznosti od oznámenia od dodávateľov, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonávajú Nájomcovia, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
  - f) Upozorniť Nájomcov telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky vodného. Ak Nájomcovia nebudú v dobe odpojenia zastihnutí, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku služieb:
- 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) V stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike a v prípade, alebo ak príslušný vodohospodársky orgán obmedzí alebo inak upraví hospodárenie s pitnou vodou, resp. úžitkovou vodou by mala byť v rozpore s touto úpravou;
  - f) V prípade, ak sú Nájomcovia v omeškani s platbou za služby alebo im vznikol nedoplatok za služby prenajímateľ im môže určiť primeranú lehotu na ich úhradu. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
  - g) Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s Nájomcami, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcom a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a Nájomcovia si ich poskytovanie nezabezpečujú na základe vlastného zmluvného vzťahu.

## X. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomcovia označia nebytové priestory svojim logom, prípadne obchodným menom na vlastné náklady.
2. V prípade skončenia nájomného vzťahu podľa podmienok tejto nájomnej zmluvy, dávajú Nájomcovia prenajímateľovi súhlas, aby vypratá a zlikvidoval veci Nájomcov z nebytových priestorov na jeho náklady, pokiaľ si tieto Nájomcovia nevypracú do termínu odovzdania predmetu nájmu. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo Nájomcovia ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nespĺnia uvedené povinnosti.

## XI. Skončenie doby nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) počas trvania nájmu na dobu určitú, podľa bodu č. 1, čl. IV. tejto zmluvy, výpoveďou - z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov;
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností Nájomcov.
  - d) uplynutím doby nájmu, v zmysle podmienok podľa Čl. IV. Ods. 2 tejto zmluvy,
  - e) v prípade zmeny doby nájmu po uplynutí doby určitej na dobu neurčitú, výpoveďou aj bez udania dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností Nájomcov je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení Nájomcom, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.
4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak Nájomcovia napriek písomnej výzve prenajímateľa neprevezmú predmet nájmu, neuzatvoria s prenajímateľom dodatok k nájomnej zmluve, ktorým by sa akceptoval reálny stav označenia nebytových priestorov, výmeru nebytových priestorov a výšku nájmu – podľa údajov vymedzených v technickej dokumentácii po ukončení rekonštrukcie budovy;
  - neplatia nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,
  - ak Nájomcovia dajú predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
  - ak Nájomcovia budú predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
  - ak Nájomcovia vykonajú bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy

do predmetu nájmu, alebo umiestnia bez súhlasu prenajímateľa reklamné označenia, označenia prevádzky na predmete nájmu, alebo na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,

- ak Nájomcovia budú predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak Nájomcovia budú prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či Nájomcovia užívajú predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
5. Nájomcovia sú povinní 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 Nájomcovia túto svoju povinnosť nesplnia, je prenajímateľ oprávnený:
- vykonať sám vypratanie Nájomcov z nebytových priestorov - náklady znášajú Nájomcovi,
  - vykonať uskladnenie vecí patriacich Nájomcom primeraným spôsobom, na náklady Nájomcov.
- V prípade ak si Nájomcovia neprevezmú uskladnené veci ani po výzve prenajímateľa, tento je oprávnený zabezpečiť likvidáciu vecí na náklady Nájomcov.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu nebudú mať Nájomcovia vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto nájomnej zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní Nájomcov z nebytových priestorov oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace Nájomcom, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcom, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

## XII. Doručovanie

1. Miestom doručenia písomnej zásielky Nájomcom je sídlo Nájomcov uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak neboli Nájomcovia v prípade, ak sa im zasiela výpoveď z nájmu zastihnutí, hoci sa v mieste doručenia zdržujú, doručovateľ ich vhodným spôsobom upovedomí, že im zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresátov o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Nájomcovia zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihnú, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa Nájomcovia o uložení nedozvedeli. S uvedenou skutočnosťou Nájomcovia súhlasia.

## XIII. Protikorupčné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a výslovne sa zaväzuje, že svoju činnosť v rámci obchodných vzťahov založených touto nájomnou zmluvou a predmet tejto nájomnej zmluvy bude vykonávať vždy lojálne, čestne, nezávisle, poctivo a v súlade s protikorupčnými a súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, a to najmä, nie však len, aby zabránil trestným činom korupcie uvedeným v treťom diely ôsmej hlavy zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Trestný zákon“) a ďalej v súlade so zákonom č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ si je plne vedomí najmä právnych obmedzení a zákazov vyplývajúcich z právnej úpravy korupcie v súvislosti s podnikaním, obsiahnutých najmä v ustanoveniach § 328 a nasl. Trestného zákona, a to vo forme trestného činu prijímania úplatku, podplácania alebo trestného činu nepriamej korupcie. V tejto súvislosti je prenajímateľovi známe, že úplatkom sa rozumie vec alebo iné plnenie majetkovej či nemajetkovej povahy, na ktoré nie je právny nárok. Zmluvné strany sa týmto výslovne zaväzujú, že nebudú voči sebe navzájom ani voči svojim ďalším obchodným partnerom alebo úradníkom či tretím stranám priamo ani nepriamo poskytovať akékoľvek platby, dary alebo iné výhody, ktoré by boli v rozpore s dotknutými právnymi predpismi a etickými pravidlami podnikania, a zaväzujú sa v tomto smere vyhnúť sa akémukoľvek konaniu, ktoré by mohlo byť považované za ponuku, poskytnutie, prísľub alebo prijatie úplatku alebo ktoré by len zakladalo podozrenie z takého konania.



#### XIV. Závěrečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť súčasným splnením kumulatívnych podmienok, a to dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa a dňom začiatku doby nájmu v zmysle Čl. IV, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy – č. 1, 2 a č. 3 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto nájomnou zmluvou upravené sa 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.
5. Táto nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
7. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
8. Táto nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 3 vyhotovenia nadobúda každý z Nájomcov.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Služby

Príloha č. 3: Výkres 1. NP

V Prievidzi, dňa

20.12.2019

13.12.2019

Za Nájomcov:

Za prenajímateľa:

Mgr. Martin Višňovský, Ph.D.,  
člen predstavenstva  
NN Životná poisťovňa, a.s.  
NN dôchodková správcovská spoločnosť, a.s.  
NN Tatry – Sympatia, d.d.s., a.s.

JUDr. Ján Martiček  
konateľ SMMP, s.r.o

SPRÁVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA ①  
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

Ing. Branislav Bušík  
člen predstavenstva  
NN Životná poisťovňa, a.s.  
NN dôchodková správcovská spoločnosť, a.s.  
NN Tatry – Sympatia, d.d.s., a.s.

NN Procurement check