

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 7/2020

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 ako i v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Prievidza, v správe Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: ul. T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD., konateľ spoločnosti
IČO: 36349429
DIČ: 2022092490
IČ DPH: SK2022092490
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka číslo: 16228/R
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751, var. symbol: 72020
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Roman Lenčeš R3D.sk
Miesto podnikania: ul. M. Hodžu 394/8, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Roman Lenčeš
IČO: 52269221
DIČ: 1124344177
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK76 1100 0000 0029 3002 5174
Registrácia: Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Prievidza,
číslo živnostenského registra č.: 340 - 42902
Telefonický kontakt: 0907 495 720
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí ako i v suteréne stavby so súpisným číslom 734 na ul. M. Mišíka v Prievidzi, vedenom na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako podchod. Tento nebytový priestor prenájomca spravuje na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016, ktorú prenájomca uzatvoril s Mestom Prievidza ako s vlastníkom stavby, v ktorej sa tento nebytový priestor nachádza.

2. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 7/2020 (ďalej len „Zmluva“) je nájom nebytových priestorov, ktoré tvoria:

- prevádzkový priestor nachádzajúci sa v 1. podzemnom podlaží, t.j. v suteréne stavby – podchodu, o výmere **104,72 m²**;
 - sociálne zariadenie (WC), nachádzajúce sa v suteréne stavby – podchodu, o celkovej výmere **6,7 m²**,
 - sklad nachádzajúci sa v suteréne stavby – podchodu v rozsahu ½ - t.j. o výmere **2,43 m²**,
 - schodisko o výmere **19,8 m²**;
- čo v úhrne predstavuje **133,65 m²**.

Článok II. Účel zmluvy

Nájomca bude prenajatý nebytový priestor užívať na prevádzkovanie verejného stravovania-občerstvenia (bar).

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, odo dňa 10.10.2020** po prevzatí nebytových priestorov na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

Článok IV. Nájomné a náklady za služby

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou 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 m²** prenajatých nebytových priestorov predstavuje **20,00 EUR bez DPH**, čo pri podlahovej ploche **133,65 m²** predstavuje ročné nájomné čiastku **2 673,00 EUR bez DPH**, z toho mesačné nájomné predstavuje sumu vo výške **222,75 EUR bez DPH**.

3. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia (studená voda a elektrická energia), ktorých **ročná zálohová sadzba** s DPH dosahuje výšku **2 200,00 EUR s DPH**. Náklady za služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať pravidelnými **mesačnými splátkami vo výške 183,33 EUR s DPH**.

4. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so splátkovými kalendármi. Splátkový kalendár za služby na rok 2020 tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy a Splátkový kalendár na nájomné tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy – v tomto prípade bude nájomcovi poskytnutý Splátkový kalendár na nájomné s účinnosťou od 1.1.2021.

5. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, bude nájomné uhrádzať bez DPH a zálohové náklady za služby bude platiť s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok. Nájomca ako neplatca DPH bude nájomné uhrádzať bez DPH a zálohové platby za služby uhrádzať s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.

6. Upratovanie prenajatých priestorov a odvoz smetí si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

7. 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, 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.

8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. 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 nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájmom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

Článok V. Platobné podmienky

1. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **1 218,24 EUR**, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, aby bola kaucia nájomcovi vrátená do 31. mája nasledujúceho roka (po prevzatí vyúčtovania nákladov za služby od dodávateľov poskytujúcich služby), v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu a odovzdaniu predmetu nájmu späť prenajímateľovi. V prípade vzniku škôd, nedoplatkov na nájomnom alebo na nákladoch za poskytované služby (ktoré boli vyčíslené do ukončenia doby nájmu dodávateľmi poskytujúcimi služby), alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, budú z tejto sumy uspokojené všetky nároky prenajímateľa, ktoré nájomca ku skončeniu doby nájmu neuhradí.

2. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory bude zahrnuté v splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. Nájomcovi bude tento splátkový kalendár na nájomné prenajímateľom poskytnutý v decembri 2020 s účinnosťou od 1.1.2021 z dôvodu, že od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nájomca bude v prenajatých nebytových priestoroch s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa - po predložení zámeru a projektu, ktoré prenajímateľ musí vopred odsúhlasiť, vykonávať plánované stavebné úpravy. Po dobu vykonávania stavebných úprav do 31.12.2020 nebude za nájom nebytových priestorov platiť prenajímateľovi nájomné. Prvé nájomné za nájom nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať od 01. januára 2021 – i keby stavebné úpravy neboli ukončené, prípadne ich ukončenie nebude prenajímateľom odsúhlasené.

3. Mesačné platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú zahrnuté v splátkovom kalendári – služby, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. Mesačné zálohové platby za poskytnuté služby nájomca uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

4. Nájomca uhradí nájomné a náklady za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájmu a nákladov za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok vo výške 2,00 €.

5. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie.

Článok VI. Zmluvné pokuty

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. 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 €.

3. Nájomca sa zaviazal vykonať v predmete nájmu stavebné úpravy na jeho vlastné náklady. V prípade, ak stavebné úpravy nebudú najneskôr do 31.1.2021 ukončené, a nájomný vzťah zanikne a nájomca ponechá prenajímateľovi rozostavené stavenisko, , prenajímateľ má právo od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 2 000,-- EUR, s čím nájomca súhlasí. Prenajímateľ má právo túto zmluvnú pokutu požadovať aj v prípade, že nájomca začne realizovať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, alebo bude realizovať stavebné úpravy v rozpore so stanoviskom prenajímateľa. Túto zmluvnú pokutu uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní po ukončení doby nájmu.

4. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) Pravidelne, k 15 – temu dňu príslušného mesiaca platiť na účet prenajímateľa nájomné a zálohové platby za služby vo výške uvedenej v splátkových kalendároch.
- b) Od dátumu prevzatia priestorov uhradiť spotrebované energie prenajímateľovi, a to i za obdobie, počas ktorého nebude uhrádzať nájomné podľa splátkových kalendárov. Prenajímateľ takto spotrebovanú energiu vyúčtuje nájomcovi v riadnom termíne vyúčtovania do 30.4. nasl. roka s lehotou splatnosti 30 dní.
- c) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do nájmu.
- d) Zabezpečiť, aby mal od prenajímateľa súhlasné stanovisko na vykonávanie stavebných úprav pred ich začatím,. Súčasťou žiadosti o súhlas s vykonaným stavebných úprav bude projekt, ktorého jedno vyhotovenie bude poskytnuté prenajímateľovi.
- e) Pred realizáciou stavebných úprav ako i pri realizácii stavebných úprav komunikovať s vedúcim technického úseku prenajímateľa.
- f) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
- g) 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.
- h) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- i) S ohľadom na dohodnutú výšku nájmu, vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatých priestorov (napr. vymaľovanie nebytových priestorov a pod.) a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch, a to všetko na vlastné náklady.
- j) Poistiť svoj majetok, tj. majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
- k) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých nebytových priestorov primeraným spôsobom za účasti nájomcu, za účelom vykonania kontroly plnenia povinností nájomcu.
- l) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov, odvoz smetí a zriadenie internetových služieb (ak ich nájomca bude požadovať), na vlastné náklady.
- m) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatého priestoru, a to všetko na vlastné náklady.

- n) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
 - o) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
 - p) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
 - q) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
 - r) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v živnostenskom registri týkajúce sa obchodného mena, adresy, miesta podnikania, zániku živnosti, konkurzu - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. V prípade zmeny mena nájomcu alebo právnej formy nájomcu, pre ktorý je potrebný zápis do príslušného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu nájomcu. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení nájomcu. Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca.
 - s) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne nebytové priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
 - t) 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 – podľa § 218 Trestného zákona.
2. Nájomca je oprávnený:
- a) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - b) Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu. Súčasťou žiadosti o súhlas s vykonaním stavebných úprav bude projekt, ktorého jedno vyhotovenie bude poskytnuté prenajímateľovi.
 - c) Nájomca je oprávnený vo výnimočných prípadoch použiť ako únikový východ z predmetu nájmu druhé schodisko, ktoré nie je predmetom nájmu.
 - d) Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na ďalší právny subjekt.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia, pokiaľ ich nespôsobí vlastnou činnosťou.
4. Nájomca sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a od prenajímateľa ich preberá na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádzajú pri preberaní nebytových priestorov od prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť o tom, že sa stal platcom DPH do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia j na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.

Článok VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave v akom sa nachádza pri uzavretí tejto zmluvy a s ktorým bol oboznámený, (podľa odovzdávacieho protokolu) 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 cien 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, ktoré nevykonáva nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
 - f) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky vody. Ak nájomca nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie:
- a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
 - b) Pri údržbárskych a revízných 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, 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 je nájomca v omeškaní s platbou za služby alebo nedoplatok za služby neuhradí ani v lehote, ktorú mu vo výzve určil prenajímateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
 - g) Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu, medzi ktoré patrí napr. oprava strechy, prasknutá kanalizácia, prasknutý hlavný prívod vody, a pod. len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie opráv - s výnimkou opráv, ktoré neznesú odklad.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
4. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu len po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím ich realizácie.
5. Prenajímateľ sa týmto nezaväzuje k úhrade zhodnotenia nehnuteľnosti, ,nájomcom vykonanými stavebnými úpravami, s čím nájomca súhlasí.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany nájomcu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
- d) jedným z dôvodov uvedených v § 14 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. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:

- ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,
- nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám/osobe,
- nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
- nájomca vykoná, alebo začne vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné technické zásahy do predmetu nájmu,

- nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajíateľovi bude hroziť, alebo vznikne škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajíateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.

3. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi, so spísaním protokolu o stave nebytových priestorov a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajíateľ oprávnený:

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

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

5. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu 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 adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.

Článok X. Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

Najneskôr k poslednému dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu a užívaniu, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu, prípadne za zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré by mohlo nastať po vykonaní stavebných úprav. V prípade vznesenia nárokov nájomcom je prenajíateľ oprávnený žiadať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajíateľa.

2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov, ktoré by boli neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy – splátkové kalendáre..

4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto 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 zmluva o nájme nebytových priestorov 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 zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajíateľa.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.

8. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/2020 je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár – Služby

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Nájomné

Príloha č. 3: Nákres podlahovej plocha predmetu nájmu.

Príloha č. 4: Plán rekonštrukcie – 1. a 2. etapa

V Prievidzi dňa 07.10.2020

.....
Za prenajímateľa:

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

.....
Za nájomcu:

Roman Lenčes