

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2021

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 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

---

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **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 spoločnosť  
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  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca (obchodné meno): MED DENT s.r.o.**  
Sídlo: A. Hlinku 11, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: MDDr. Leonidas Papoutsidis - konateľ  
IČO: 36 690 597  
DIČ : 2022266829  
IČ DPH : nie je platcom  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu vo formáte IBAN:  
Kontaktná osoba : MDDr. Leonidas Papoutsidis - konateľ  
Telefonický kontakt :  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel:  
Sro, Vložka číslo: 17170/R  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na II. nadzemnom podlaží (ďalej len „NP“) stavby so súpisným číslom 316 – na ul. Gorkého 1 v Prievidzi. Stavba, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú je postavená na parcele CKN č. 5343 k.ú. Prievidza a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako zdravotné stredisko (ďalej len „stavba“). Nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú prenajíateľ spravuje na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenajíateľ uzatvoril s Mestom Prievidza ako s vlastníkom stavby.

2. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2021 (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na II. NP stavby v nasledujúcom rozsahu:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - nebytový priestor č. 2.22 (ambulancia) o výmere | 21,00 m <sup>2</sup> ; |
| - nebytový priestor č. 2.25 (ambulancia) o výmere | 21,45 m <sup>2</sup> ; |
| - nebytový priestor č. 2.26 (ambulancia) o výmere | 22,59 m <sup>2</sup> ; |
| - podiel na spoločných priestoroch o výmere       | 22,36 m <sup>2</sup>   |
- čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov spolu **87,40 m<sup>2</sup>**.

## Článok II. Účel zmluvy

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať na prevádzkovanie zubnej ambulancie.

## Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa 1.2.2021**.

## Článok IV. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m<sup>2</sup> predmetu nájmu, predstavuje **52,00 EUR bez DPH**, čo pri podlahovej ploche **87,40 m<sup>2</sup>** predstavuje ročné nájomné výšku **4 544,80 EUR bez DPH** a z toho mesačné nájomné predstavuje **378,73 EUR bez DPH** - na základe prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

2. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi počnúc dňom 01.02.2021 hradiť zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia v **pravidelných mesačných splátkach vo výške 230,83 EUR s DPH** (t.j. 192,36 EUR bez DPH/mesiac) za dodávku studenej a teplej vody, ÚK, odvod dažďovej vody, elektrickú energiu, a to na základe prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

3. Nakoľko nájomca **nie je platcom DPH**, bude nájomca platiť nájomné bez DPH vo výške stanovenej v Prílohe č. 1 – Nájomné a zálohové platby za služby uhradí s DPH vo výške a v rozsahu stanovenom v Prílohe č. 2.

4. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí a zriadenie internetových služieb si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

5. Na nájomné i na služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár.

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. 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. Prenajímateľ môže takto zvýšiť nájomné po prvý krát v roku 2022. 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 deflácii sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je im 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.

8. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 30.4. roka nasledujúcom po zúčtovacom období, vystaví vyúčtovaciu faktúru so zohľadnením zálohových platieb a následne na to, ak je nutná úprava zálohových platieb, 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 rovnakom čase vykonané aj nájomcovi, ktorý ukončil nájom v priebehu zúčtovacieho obdobia.

## **Článok V. Platobné podmienky**

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **1 828,68 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 nájmomnom alebo na nákladoch za poskytované služby (ktoré boli vyčíslené do ukončenia doby nájmu dodávateľmi poskytujúcimi služby), alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, bude táto suma krátená.

2. Mesačné platby za nájomné a náklady za služby, ktoré sú stanovené v predmetných splátkových kalendároch (Príloha č. 1 a č. 2 tejto nájomnej zmluvy), uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

3. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v splátkových kalendároch. V prípade úhrady nájmu a zálohových platieb za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za každú platbu v hotovosti, vo výške podľa platného cenníka prenajímateľa.

4. Na úhrade nájomného a zálohových platieb za služby sa zmluvné strany dohodli nasledovne:

- a) nebytové priestory vymedzené v čl. I., ods. 2. tejto zmluvy bude nájomca užívať do 31.3.2021 bezodplatne.
- b) Od 01.04.2021 bude nájomca uhrádzať nájomné vo výške uvedenej v splátkovom kalendári – Nájomné (prílohe č. 1 nájomnej zmluvy).
- c) Úhrada platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, týmto nie sú dotknuté, t.j. zálohové platby za služby bude nájomca uhrádzať od 01. februára 2021 na základe splátkového kalendára -Služby (príloha č. 2 nájomnej zmluvy).

## **Článok VI. 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. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného, nákladov za služby, kaucie, 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 podľa platného cenníka prenajímateľa.

## **Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný:

- a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý prenajíateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
- b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu v predmete nájmu.
- c) V prípade vzniku škody spôsobenej nájomcom alebo osobami, ktoré mu budú pomáhať v jeho činnosti, je nájomca povinný odstrániť škodu bezodkladne, najneskôr do 10 dní od vyzvania prenajíateľom na jeho vlastné náklady. Ak nájomca v stanovenej lehote škodu neodstráni, je prenajíateľ oprávnený danú škodu odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca je následne povinný náklady za odstránenie škody prenajíateľom, v zmysle faktúry vystavenej prenajíateľom, uhradiť v lehote splatnosti.
- d) Nahlásiť prenajíateľovi všetky závady pri dodávke vody, elektrickej energie. Umožniť prenajíateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla.
- e) Poistiť svoj majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
- f) Umožniť prenajíateľovi kedykoľvek po dohode vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti nájomcu.
- g) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov, odvoz smetí ako i zriadenie internetových služieb na vlastné náklady.
- h) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku predmetu nájmu nájomcom 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.
- i) Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch nainštalovať na vlastné náklady podružné merače na studenú a teplú vodu.
- j) Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch na II.NP nainštalovať na vlastné náklady podružné merače elektrickej energie .
- k) Nájomca označí prevádzku na vlastné náklady.
- l) Pri stavebných úpravách je nájomca povinný zabezpečiť stavebné práce a úpravy prenajatých priestorov do užívania schopného stavu na vlastné náklady, bez započítania a bez nároku na ich úhradu po skončení doby nájmu. K tomu nájomca predloží prenajíateľovi kompletnú projektovú dokumentáciu na písomné odsúhlasenie stavebných úprav. Nájomca si bude zabezpečovať realizáciu stavebných úprav, vrátane vybavenia všetkých povolovacích konaní v zmysle stavebného zákona, na vlastné náklady. Nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi, pred začatím vykonávania stavebných úprav, všetky potrebné povolenia príslušného stavebného úradu a ostatných orgánov verejnej správy.
- m) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- n) 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.
- o) Umožniť dodávateľovi a prenajíateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
- p) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
- q) Do 5 dní písomne oznámiť prenajíateľovi zmeny v Obchodnom 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 prenajíateľovi vznikne.

- r) Bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zánik nájomcu (napr. splynutím, zlúčením), vyhlásenie konkurzu a pod. – v opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá by neoznámením tejto skutočnosti prenajímateľovi vznikla.
  - s) Nakoľko prenajímateľ eviduje nájomcu ako osobu, ktorá nie je platcom DPH, je nájomca povinný, v prípade, že sa stane v priebehu platnosti tejto nájomnej zmluvy platcom DPH, bezodkladne – najneskôr do 5 dní, písomne uvedenú skutočnosť oznámiť prenajímateľovi. V opačnom prípade bude zodpovedný za úhradu prípadných sankcií, ktoré by nesplnením tejto povinnosti mohli vzniknúť. V prípade, že sa nájomca stane platcom DPH, bude k nájomu pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Prenajímateľ vystaví nájomcovi takto zmenený a doplnený splátkový kalendár na nájomné.
  - t) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne nebytové priestory, v užívaniashopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 bod 2 Trestného zákona.
  - u) Poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre splnenie povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Neposkytnutím súčinnosti nájomcom sa prenajímateľ nedostáva do omeškania so splnením svojich záväzkov.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu nákladov pri ukončení doby nájmu.
4. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
5. 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.

## Článok VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi do piatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
  - b) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať dodávku služieb pre nájomcu.
  - c) Vopred písomne oznámiť nájomcovi, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonáva, resp. nezabezpečuje nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
  - d) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávok energií alebo služieb. Ak nájomca nebude v čase prerušenia dodávok zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií **po predchádzajúcom oznámení nájomcovi** a v dohodnutom čase:
- a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
  - b) Pri údržbárskych a revízijských prácach na dobu nevyhnutne potrebnú.
  - c) V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou za služby alebo nedoplatok za služby a tieto neuhradí ani v lehote, ktorú mu vo výzve určil prenajímateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok energií, v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré prerušenie spôsobia, ako napr. vyššia moc, prerušenie dodávok energií zo strany ich

dodávateľov bez predchádzajúceho upozornenia prenajímateľa, v stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike v prípade, ak príslušný vodohospodársky orgán obmedzí alebo inak upraví hospodárenie s pitnou vodou, resp. úžitkovou vodou, alebo iné prerušenia, ktoré prenajímateľ nespôsobil, nemohol predvídať, ani ovplyvniť.

4. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií **bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu:**

- a) Pri odstraňovaní náhlych prevádzkových porúch ohrozujúcich život alebo zdravie, alebo škody na majetku,
- b) Pri udalostiach živelnej pohromy,

5. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po predchádzajúcom upovedomení nájomcu. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

## Článok IX. 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. 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 podľa platného cenníka poplatkov Prenajímateľa.

## Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou - v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
- d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu
- e) dňom začatia konkurzného konania voči nájomcovi, v zmysle zákona č. 7/2005 Z .z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

2. Pri zániku nájomnej zmluvy výpoveďou, platnosť nájomnej zmluvy zanikne uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty, 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 povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi, 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 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 písomného súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
- ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
- ak nájomca vykoná bez písomného 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 brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.

5. Nájomca je povinný najneskôr posledný deň 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 bez prítomnosti nájomcu, otvorenie nebytových priestorov-predmetu nájmu, vypratanie vecí nájomcu z nebytových priestorov a ich likvidáciu, to všetko na náklady nájomcu, alebo
- vykonať sám bez prítomnosti nájomcu, otvorenie nebytových priestorov-predmetu nájmu, vypratanie vecí nájomcu z nebytových priestorov ich uskladnenie po dobu 2 mesiacov, po uplynutí doby uskladnenia, je prenajímateľ oprávnený uskladnené veci nájomcu zlikvidovať, to všetko na náklady nájomcu.

Nájomca vyhlasuje, že s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

6. 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 §151s v spojení s § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutel'nú vec, resp. veci, patriace nájomcovi za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytových priestorov. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo nájomcu 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. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledovne dňom nasledujúcim po zverejnení tejto nájomnej zmluvy.

2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy – č. 1. a č. 2 tejto nájomnej zmluvy.

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 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 zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.

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

8. Táto Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 13/2019 je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Služby

V Prievidzi dňa 26.1.2021

V Prievidzi dňa

.....  
Za prenajímateľa:  
JUDr. Ján Martiček  
konateľ SMMP, s.r.o.

.....  
Za nájomcu:  
MDDr. Leonidas Papoutsidis  
konateľ MED DENT, s.r.o.,  
so sídlom A. Hlinku 11, Prievidza