

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 3/2022

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 § 546 až 550 ako i s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

---

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. ,  
(v skratke SMMP, s.r.o.)  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, 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

**Nájomca:** Mgr. Mária Fabianová  
Miesto podnikania: Cesta VI. Clementisa 232/15, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: Mgr. Mária Fabianová  
IČO: 45 895 881  
DIČ: 1072777816  
IČ DPH: SK 1072777816  
Číslo účtu – IBAN: SK61 1111 0000 0014 2672 4000  
Telefonický kontakt: 0904 486 227  
Registrácia: Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Prievidza,  
číslo živn. registra: 340-30739

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Preambula

Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na prízemí bytového domu so súpisným číslom 30906, 30907 a 30922 – na ul. Palárika 2 v Prievidzi. Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, nebytové priestory (NB č. 3) o celkovej výmere 65,28 m<sup>2</sup>, nadobúda do nájmu nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy. Bytový dom, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú je postavený na parcele CKN č. 5037/1 k.ú. Prievidza a je zapísaná na liste vlastníctva č. 7479 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako bytový dom (ďalej len „stavba“). Nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú prenájomca spravuje na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenájomca uzatvoril s Mestom Prievidza.

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2022 (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. NP bytového domu so súpisným číslom 30906, 30907 a 30922 – na ul. Palárika 2 v Prievidzi v nasledujúcom rozsahu:

- miestnosť č. 1.26 o výmere	9,19 m <sup>2</sup> ,
- miestnosť č. 1.27 o výmere	9,27 m <sup>2</sup> ,
- chodba č. 1.25 o výmere	25,48 m <sup>2</sup> ,
- chodba č. 1.03 o výmere	15,62 m <sup>2</sup> ,
- sociálne zariadenie – WC o výmere	5,72 m <sup>2</sup> ,

čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov spolu o výmere **65,28 m<sup>2</sup>**.  
Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok II. Účel zmluvy

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako sklad na uskladnenie tovaru.

## Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú – odo dňa 1.4.2022.**

## Článok IV. Nájomné a služby

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, a to za nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 65,28 m<sup>2</sup> vo výške 130,-- EUR (slovom: **jednototridsať EUR**) bez DPH mesačne, čo predstavuje mesačné nájomné sumu vo výške **156,-- EUR (slovom: **jednostopäťdesiatšesť EUR**) s DPH.**
2. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia - elektrická energia, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody (ďalej len „služby“), ktorých **mesačná zálohová sadzba** dosahuje výšku **36,--EUR (slovom: tridsaťšesť EUR) s DPH.** Ostatné služby sa nájomcovi poskytovať nebudú.
3. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so splátkovými kalendármi, ktoré tvoria Prílohu č. 2 (Nájomné) a Prílohu č. 3 (Služby) tejto nájomnej zmluvy. Nájomca ako platca DPH bude nájomné i 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.
4. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí ako aj služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
5. 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. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

6. 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. Pri podpise tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do pokladne sumu vo výške **384,-- 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 o výšku nedoplatkov.
2. Mesačné platby za nájomné a náklady za služby, ktoré sú stanovené v predmetných splátkových kalendároch uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje správcovská spoločnosť bytového domu, ktorou je OSBD Prievidza ročné vyúčtovanie energií a služieb, ktoré zašle Prenajímateľovi a ten na základe tohto vyúčtovania následne odošle ročné vyúčtovanie pre predmet nájmu Nájomcovi. Správcovská spoločnosť na základe ročného vyúčtovania zašle Prenajímateľovi nový mesačný predpis zálohových platieb, na základe ktorého následne Prenajímateľ vypracuje nový Splátkový kalendár-ostatné služby na ďalšie zúčtovacie obdobie.

### **ENERGIE**

Energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru (studená úžitková voda, odvádzanie odpadových vôd a zrážkovej vody) sú do objektu č. súp. 30906, 30907 a 30922 na ul. Palárika 2 v Prievidzi zabezpečované prostredníctvom správцovskej spoločnosti, ktorou je OSBD Prievidza /ďalej len Správca/. Mesačné platby spojené s užívaním nebytového priestoru bude správca fakturovať Prenajímateľovi, ktorý bude žiadať od Nájomcu úhradu predmetných platieb za energie na základe Splátkového kalendára – ostatné služby, ktorý vypracuje Prenajímateľ Nájomcovi.

### **Spôsob rozúčtovania energií a služieb podľa správцovskej spoločnosti OSBD Prievidza**

#### **a) vodné a stočné studenej vody**

Spotreba vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie bude fakturovaná na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je StVPS, a.s. správцovskej

spoločnosti OSBD Prievidza, na základe spotreby nameranej fakturačným meračom umiestneným v NBP „č.3“ – zadná časť bývalých potravín.

Náklady na spotrebované vodné a stočné fakturované spoločnosťou OSBD Prenajímateľovi budú rozdelené v závislosti od spotreby nameranej na pomerových meračoch studenej vody umiestnených v priestoroch č.1.26, 1.27 a WC – priestor nájomcu.

### **Služby**

#### **a) *dažďová voda***

Náklad na dažďovú vodu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe nákladu fakturovaného dodávateľom, ktorým je StVPS, a.s., a.s. správcovskej spoločnosti OSBD Prievidza, a to v závislosti od m<sup>2</sup> podlahovej plochy užívaných nebytových priestorov.

### **Elektrická energia**

Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu za zúčtovacie obdobie bude rozdelené z nákladov za spotrebu elektrickej energie fakturovanej dodávateľom, ktorým je AEN Slovensko, s.r.o. Prenajímateľovi, na základe spotreby nameranej fakturačným meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste (skladové priestory bývalé potraviny) a to v závislosti od spotreby nameranej na podružných meračoch elektrickej energie umiestnených v NBP nájomcu.

4. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájomu a zálohových platieb za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za každú platbu v hotovosti, v zmysle platného cenníka poplatkov Prenajímateľa.

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

1. Nájomca je povinný:
  - a) Zabezpečiť ochranu majetku, ktorý prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájomu.
  - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu, dezinfekciu v predmete nájomu.
  - c) Nájomca označí prevádzku na vlastné náklady.
  - d) 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 prenajímateľom na jeho vlastné náklady. Ak nájomca v stanovenej lehote škodu neodstráni, je prenajímateľ oprávnený danú škodu odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca je následne povinný náklady za odstránenie škody prenajímateľom, v zmysle faktúry vystavenej prenajímateľom, uhradiť v lehote splatnosti.

- e) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  - f) Poistiť svoj majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
  - g) Umožniť prenajímateľovi po dohode termínu vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti nájomcu, za účelom vykonania kontroly plnenia povinností nájomcu.
  - h) Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu pri renovácii stavby napr. vymaľovaním zárubní dverí, a pod.
  - i) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí na vlastné náklady.
  - j) 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 zabezpečiť revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch, a to všetko na vlastné náklady.
  - k) Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
  - l) Nájomca je povinný zabezpečiť 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.
  - m) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.**
  - n) Staráť sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch ktoré užíva.
  - o) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Živnostenskom registri týkajúce sa adresy, obchodného mena, miesta podnikania, predmetu podnikania, zániku oprávnenia podnikat' - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
2. Táto nájomná zmluva neprechádza na právneho nástupcu podnikateľa. Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca, ktorý uzatvoril s prenajímateľom túto nájomnú zmluvu.
  3. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
  4. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne a základným náterom vymaľované nebytové priestory, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 Trestného zákona.
  5. Nájomca je oprávnený:
    - a) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
    - b) užívať priestory až po ich odovzdaní a to výlučne na účel podľa čl. II. tejto zmluvy.
  6. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  7. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené tretími osobami na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia a pod. .

8. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystáhoval veci nájomcu z nebytových priestorov v prípade skončenia nájomného vzťahu, ak nájomca neplní súvisiace povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
9. 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 v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy 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 služieb 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.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie:
  - a) pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom;
  - b) pri údržbárskych a revíznych prácach na dobu nevyhnutne potrebnú;
  - c) pri odstraňovaní prevádzkových porúch;
  - d) pri udalostiach živelnej pohromy.
  - e) v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou za dodané energie, alebo so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania dodaných energií a ak nájomca zálohovú platbu alebo nedoplatok neuhradí ani po uplynutí lehoty, 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 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, pokiaľ si opravy nebudú vyžadovať bezodkladnú realizáciu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu na veciach vnesených do prenajatého nebytového priestoru nájomcom.

## Článok IX. 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) zánikom nájomcu.
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. V prípade hrubého porušenia nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. IX. ods. 4 nájomnej zmluvy, doba nájmu zanikne uplynutím 5 – dňovej 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 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 brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou,
  - ak nájomca nesprístupní nebytové priestory pre odčítanie spotreby ani po písomnej výzve prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia 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 a neodovzdá prenajímateľovi vypratane nebytové priestory, prípadne nevyprace svoje veci z prenajatých nebytových priestorov v lehote, ktorú je oprávnený prenajímateľ stanoviť nájomcovi dodatočne, má prenajímateľ právo na náklady nájomcu veci nájomcu vypratať a zlikvidovať, s čím nájomca pri uzatváraní tejto zmluvy 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 vypratani 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.

7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je miesto podnikania 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 Meste Prievidza 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. Zásielka sa považuje za doručení aj pre prípad, že zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri doručení, a to okamihom odmietnutia prevzatia zásielky.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
2. Túto nájomnú zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú pri podpise tejto zmluvy prílohy č. 1 až 3 možno zmeniť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k zmluve. Zmena splátkových kalendárov môže byť realizovaná i bez dodatkov k nájomnej zmluve.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Prílohy:

Príloha č. 1: Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Nájomné,

Príloha č. 3: Splátkový kalendár – Služby.

V Prievidzi dňa 31. 03.2022

.....  
Za prenajímateľa:

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

.....  
Nájomca:

Mgr. Mária Fabianová