

**Zmluva o nájme nebytového priestoru**  
č. 3/2023

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:** Mesto Prievidza v zastúpení **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:** **LIGADO s. r. o.**  
Sídlo: J. Matušku 764/26, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: Ing. Ladislav Ujhelyi – konateľ  
IČO: 53 141 121  
DIČ: 2121280997  
IČ DPH: SK 2121280997  
Telefonický kontakt: 0917 650 736  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, vložka číslo: 40255/R  
(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 o celkovej výmere 61,50 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 prenajíateľ spravuje na základe

platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenajímateľ uzatvoril s Mestom Prievidza.

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2023 (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 č. 2 v Prievidzi v nasledujúcom rozsahu:
  - miestnosť - kancelária č. 1.26 o výmere 8,68 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 1.27 o výmere 8,50 m<sup>2</sup>,
  - chodba č. 1.25 a č. 1.03 o výmere 38,60 m<sup>2</sup>,
  - sociálne zariadenie – WC č. 1.04 o výmere 5,72 m<sup>2</sup>,

čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov spolu o výmere **61,50 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 a kanceláriu.

## Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú – odo dňa 01. 06. 2023**.

## 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 61,50 m<sup>2</sup> vo výške **192,28 EUR** (slovom: jednotodeväťdesiatdva EUR a dvadsaťosem centov) **bez DPH mesačne**.
2. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hrať 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 43,50 EUR** (slovom: štyridsaťtri EUR a päťdesiat centov) **s DPH**. Ostatné služby sa nájomcovi poskytovať nebudú. Zálohovú platbu za teplo nájomca prenajímateľovi na základe splátkového kalendára neplatí, nakoľko v čase uzatvárania tejto zmluvy teplo neodoberá. Akonáhle začne teplo odoberať, bude nájomcovi doručený nový splátkový kalendár, v ktorom bude zahrnuté teplo s predpisom zálohových platieb za služby.
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 nájmovej zmluvy.
4. 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.
5. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí ako aj služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
  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. 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 príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie stanovený Štatistickým úradom na príslušný rok, má prenajímateľ taktiež právo zvýšiť nájomné o ním stanovený koeficient, ktorý bude nižší ako je koeficient Štatistického úradu. Rozdiely medzi koeficientami stanovenými Štatistickým úradom a koeficientami stanovenými prenajímateľom má prenajímateľ právo uplatniť si v neskoršom období počas platnosti nájomnej zmluvy i súhrnom. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. 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 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 **470,00 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, 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 prenajímateľ na predmetný nebytový priestor ročné vyúčtovanie energií a služieb, ktoré zašle nájomcovi.

## ENERGIE

### Spôsob rozúčtovania energií a služieb

#### **a) tepelná energia**

Náklady za spotrebovanú tepelnú energiu pre vykurovanie za zúčtovacie obdobie bude rozdelené z nákladov za spotrebu tepelnej energie fakturovanej dodávateľom, ktorým je Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s. na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste – strojovňa na ul.Roháča č.7 v Prievidzi a to v závislosti od spotreby nameranej na podružnom merači tepla umiestnenom v III.NBP( v predmete nájmu ) a spotreby nameranej na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov umiestnených na jednotlivých vykurovacích telesách v predmete nájmu

#### **b) 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., na základe spotreby nameranej fakturačným meračom umiestneným v NBP „č.3“ – zadná časť bývalých potravín -v predmete nájmu.

Náklady na spotrebované vodné a stočné budú rozdelené v závislosti od spotreby nameranej na pomerových meračoch studenej vody umiestnených v predmete nájmu.

#### **c) dažďová voda**

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

#### **d) elektrická energia**

Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu za zúčtovacie obdobie bude rozdelené z nákladov za spotrebu elektrickej energie fakturovanej dodávateľom 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 predmete nájmu.

4. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. 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, 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 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) 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 zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch, a to všetko na vlastné náklady.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k fakturačným a podružným meračom spotreby energií, ktoré sú umiestnené v predmete nájmu.
- 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 Obchodnom registri týkajúce sa obchodného mena, sídla, predmetu podnikania, zániku oprávnenia podnikateľ - 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 vystaňoval 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 nájomcovi 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 – k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú;
  - b) výpoveďou - v súlade s § 10 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 nájomcu;
  - d) 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 dlhšie ako jeden mesiac,
  - 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 nesprístupnení 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 aj tento spôsob doručenia je bezvýsledný, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, môže prenajímateľ nájomcovi písomnosť odoslať na adresu prenajatého nebytového priestoru. 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. Osobitné ustanovenia**

1. Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v nebytovom priestore č. 1.26 vymenil okno a v nebytovom priestore č. 1.25 dvere odborne spôsobilou osobou na svoje vlastné náklady - prenajímateľ sa nezaväzuje k náhrade nákladov nájomcovi. Po ukončení doby nájmu ostávajú tak okno ako i dvere bezodplatne majetkom prenajímateľa, s čím nájomca súhlasí.
2. Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán sa prenajímateľ zaväzuje



nenavýšiť nájomcovi nájomné o mieru inflácie po dobu 3 rokov, t.j. do 31.05.2026. Za uvedené obdobie prenajímateľ nebude taktiež uplatňovať zvýšenie nájomného o úhrn inflačných koeficientov, podľa čl. IV., bod 6, tejto zmluvy.

### Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
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

.....  
Za prenajímateľa:

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

.....  
Za nájomcu:

Ing. Ladislav Ujhelyi  
konateľ spoločnosti  
LIGADO s.r.o.