

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 9/2023

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

---

## I. Zmluvné strany

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

**Nájomca:** Mgr. Julián Gardlík  
Sídlo:  
Telefonický kontakt:  
e-mail:  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom objektu so súp. č. 316 na ul. Gorkého 1 v Prievdzi, zapísaného na LV č. 1 k. ú. Prievdza, okres Prievdza, obec Prievdza ako zdravotné stredisko, postavené na pozemku s parcelným číslom 5343 k. ú. Prievdza, ktorého vlastníkom je Mesto Prievdza.

2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na prízemí uvedeného objektu o celkovej výmere 77,23 m<sup>2</sup>, ktoré tvoria:

- miestnosť č. 1.62	o výmere	9,63 m <sup>2</sup> ,
- chodba č. 1.61	o výmere	8,73 m <sup>2</sup> ,
- miestnosť č. 1.63	o výmere	9,43 m <sup>2</sup> ,
- miestnosť č. 1.64	o výmere	18,89 m <sup>2</sup> ,
- miestnosť č. 1.54 WC	o výmere	3,01 m <sup>2</sup>

- podiel na spoločných priestoroch (1/2 čakáreň) o výmere	24,24 m <sup>2</sup> ,
čo v úhrne predstavuje	73,93 m <sup>2</sup> .

### III. Účel zmluvy

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať ako sídlo spoločnosti s e-shopom, skladové priestory a výdajňu poštových zásielok.

### IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa 1.8.2023.

### V. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za predmet nájmu predstavuje **340,00 EUR mesačne bez DPH**.
2. Nájomca **nie je platcom DPH**. Prenajímateľ nebude uplatňovať DPH. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe Prílohy č. 1 Splátkový kalendár - Nájomné, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že sa nájomca počas trvania tejto zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, ktorý následne začne k nájomnému uplatňovať DPH v zmysle platných právnych predpisov a zašle nájomcovi nový splátkový kalendár. Náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, bude nájomca uhrádzať s DPH vo výške a v rozsahu stanovenom v Prílohe č. 2 Splátkový kalendár – Služby. V roku 2023 predstavuje výška zálohových platieb za služby sumu vo výške 200,00 € s DPH (za dodávku a odvod vody, tepla na ÚK a ohrev TUV, odvod dažďových vôd, elektrickú energiu). Upratovanie prenajatých nebytových priestorov, odvoz smetí a zriadenie internetových služieb, prípadne iné služby, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
3. 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.
4. 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.

5. 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 alebo dodávateľa energie 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, alebo iné obdobie, doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

## **ENERGIE**

### **Spôsob rozúčtovania energií a služieb**

#### **a) tepelná energia**

Náklady za spotrebovanú tepelnú energiu pre vykurovanie za zúčtovacie obdobie budú 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, a to v závislosti od 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.

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, a to v závislosti od spotreby nameranej na podružných meračoch elektrickej energie umiestnených v predmete nájmu. Náklady na dodávku energií dodaných do spoločných priestorov, budú rozpočítané medzi nájomcov prevádzok, ku ktorým spoločné priestory prislúchajú, v podiele pripadajúcom na prevádzku v zmysle čl. II, odsek 2.

## **VI. Platobné podmienky**

1. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **1080 EUR**, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že kaucia bude nájomcovi vrátená nasledovne 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

poskytujúci 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 príloha č. 2 tejto nájomnej zmluvy), uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

3. 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.

## VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
- b) Označiť nebytové priestory na svoje vlastné náklady.
- c) Uhradiť prenajímateľovi škody, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
- d) Prenajímateľ poistil budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- e) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účasti zástupcu nájomcu.
- f) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody, tepla a elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- g) Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
- h) 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.
- i) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pre práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP v znení neskorších predpisov.
- j) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v registri v ktorom je evidovaný týkajúce sa sídla nájomcu, názvu organizácie, štatutárneho orgánu a pod. . Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu niektorého z týchto údajov, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Táto zmluva neprechádza na právneho nástupcu organizácie. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení nájomcu s inou právnickou osobou. Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej spoločnosti, resp. obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
- k) 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.

2. Nájomca je oprávnený:
  - a) Používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie nebytových priestorov, ktorý má v nájme. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
  - b) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  - c) Stavebné a iné úpravy v nebytovom priestore, okrem stavebných úprav dohodnutých touto zmluvou, môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia, pokiaľ ich nespôsobil svojim konaním, prípadne nekonaním.
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 dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval veci nájomcu z nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmovej zmluvy.
6. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu, vrátane nákladov vynaložených na úpravu a rekonštrukciu predmetu nájmu podľa čl. VII, bod 2. tejto zmluvy, alebo na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
7. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca zriadil sídlo svojej spoločnosti Smellkiller, s. r. o., na adrese, na ktorej sa nachádza predmet nájmu nájomcu. Po ukončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje sídlo spoločnosti, na adrese predmetu nájmu, bezodkladne zrušiť a zabezpečiť výmaz z príslušných registrov.

## **VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie 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.
  - f) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky vodného. Ak nájomca nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií, vody:
- 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 živeľnej 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 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.
  - g) Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu na veciach vnesených do prenajatého nebytového priestoru nájomcom.
4. V prípade poruchy, havárie alebo poškodenia na inžinierskych sieťach, ktoré nezavinil svojou činnosťou nový nájomca, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia a pod. sa prenajímateľ zaväzuje poruchu odstrániť v primeranej lehote na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach a majetku nájomcu v predmete nájmu, ktorá by mohla vzniknúť v dôsledku poruchy, poškodenia alebo havárie na inžinierskych sieťach. V prípade, že by povaha stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, neumožňovala odstránenie takýchto porúch a tieto by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu má prenajímateľ ako aj nový nájomca právo vypovedať zmluvu podľa čl. IX. Skončenie nájmu, bod. 2 s výpovednou lehotou 5 dní.

## **IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou,
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu,
  - d) zánikom nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájmovej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy na-

dobúda 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 napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné a služby spojené s nájomom 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.

5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytových priestorov ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:

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

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 § 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.

## **X. Doručovanie**

1. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je adresa prenajatého nebytového priestoru, prípadne sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak počas doby nájmu nájomca zmení svoje sídlo, bude mu písomná zásielka doručená na adresu, ktorú nájomca písomne, resp. e – mailom oznámi prenajímateľovi. Ak doručenie písomnosti nájomcovi nie je možné, prípadne nájomca odmietne písomnosť prevziať, bude písomnosť po dobu 5 dní uložená v sídle prenajímateľa. Informácia o uložení písomnosti bude zverejnená na nástenke v sídle prenajímateľa. Deň nasledujúci po uplynutí 5 dní sa považuje za deň doručenia písomnosti, s čím nájomca súhlasí.

2. 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 piatich dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení zásielky nedozvedel. S uvedenou

skutočnosťou nájomca výslovne súhlasí. Zásielka sa považuje za doručení aj pre prípad, že zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri doručení, a to okamihom odmietnutia prevzatia zásielky.

3. Ak výpoveď z nájmu predkladá nájomca prenajímateľovi, jej písomné vyhotovenie je potrebné zaslať alebo doručiť do sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

## **XI. 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 2,50 €.

## **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.

2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve, s výnimkou postupu v zmysle článku V. odsek 3., 4. a 5. tejto nájomnej zmluvy.

3. 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.

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.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Služby,

Príloha č. 3: Pôdorys miestností.

V Prievidzi dňa

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

.....  
Za nájomcu:  
Mgr. Julián Gardlík