

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 9/2024

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

Prenajímateľ:	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 :	046/511 19 11
E-mail:	sekretariat@smmpd.sk
Registrácia:	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	PROMA, s. r. o.
Miesto podnikania:	Bytčická 16, 010 01 Žilina
Zastúpený:	Prokurista: Ing. Beáta Majerská, s pripojeným dodatkom označujúcim prokúru
IČO:	31 621 252
DIČ:	2020444239
IČ DPH:	SK2020444239
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu – IBAN:	SK78 0200 0000 0017 1134 6651
Telefonický kontakt:	041/707 88 00
E-mail:	humaj@proma.sk
Registrácia:	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd. Sro, vložka č. 2390/L

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súp. č. 1764, ktorá sa nachádza na Ul. Max Brose 7 v Prievidzi, zapísanej na liste vlastníctva č. 12009 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako vrátnica – orient. č. 7 (ďalej

- len „budova“). Budova je postavená mimo zastavaného územia obce na pozemku s parcelným ČKN č. 8114/115 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 12,91 m², nachádzajúce sa na I. NP (na prízemí) budovy
- kancelária č. 2.08 o výmere 10,82 m²
 - podiel na spoločných priestoroch (chodba a soc. zariadenie – WC) o výmere 2,09 m², čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov spolu o výmere **12,91 m²**.

III. Účel zmluvy

Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať ako kanceláriu na administratívne účely.

IV. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú – odo dňa 01.11.2024.**

V. Nájomné a náklady za 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. Ročné nájomné za nájom nebytových priestorov o celkovej výmere **12,91 m²** predstavuje sumu **1 161,90 EUR** (slovom: tisícstošesťdesiatjeden EUR a deväťdesiat centov) **bez DPH, t. j. 1 394,28 EUR** (slovom: tisíctristodeväťdesiatštyri EUR a dvadsaťosem centov) **s DPH.**
2. V súlade s § 38 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov sa na základe vzájomnej dohody nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa nájomné vo výške **116,19 EUR s DPH na mesiac.**
3. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hrať i zálohové platby za služby, ktoré s nájomom súvisia – plyn na ústredné kúrenie, elektrická energia, vodné stočné (ďalej len „služby“), ktorých **mesačnú zálohovú výšku** ku dňu podpisu tejto zmluvy stanovil prenajímateľ na 24,00 EUR (slovom: dvadsaťštyri EUR) s DPH. Ostatné služby prenajímateľ nájomcovi poskytovať nebude.

Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorým rozumieme dodávku vodného a stočného studenej vody, elektrickej energie a plynu na výrobu tepla.

Vodné a stočné studenej vody :

Náklady za spotrebu vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste celého objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to pomerne v závislosti od celkového počtu osôb v objekte v ktorom sa nachádza predmet nájmu a počtu osôb užívajúcich predmet nájmu.

Elektrická energia

Náklady fakturované dodávateľom elektriny za spotrebu elektrickej energie za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené nasledovne: rozdiel spotreby elektriny nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste celého objektu, a súčet spotrieb elektriny nameraných podružnými elektromermi bude prerozdelený pomerom výmery podlahovej plochy predmetu nájmu voči k celkovej výmere podlahovej plochy všetkých ostatných nameraných nebytových priestorov a spoločných priestorov.

Tepelná energia – zemný plyn

Náklady za spotrebu zemného plynu na vykurovanie za zúčtovacie obdobie pre celý objekt fakturované dodávateľom plynu, na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v uvedenom objekte, budú prerozdelená na základe spotrieb nameraných na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov umiestnených na jednotlivých vykurovacích telesách v objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, v zmysle Vyhlášky č.503/2022 Z.z. v aktuálnom znení.

4. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so Splátkovými kalendármi, ktoré tvoria Prílohu č. 1 (Nájomné) a Prílohu č. 2 (Služby) tejto nájomnej zmluvy.
5. Nájomca bude nájomné a zálohové platby za služby uhrádzať s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 01.01. 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 deflácií 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 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 nájomom 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.

VI. Platobné podmienky

1. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **250,- 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 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.
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, ktorým je jeden kalendárny rok, 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. 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. Nájomca uhradí nájomné a náklady za služby bezhotovostnými prevodmi na účet uvedený v splátkových kalendároch. V prípade úhrady nájmu a nákladov za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za úhradu v hotovosti vo výške podľa aktuálneho cenníka poplatkov prenajímateľa, ktorý má prenajímateľ zverejnený na svojom webovom sídle a tiež na vývesnej tabuli v sídle prenajímateľa.

VII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom 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 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.

VIII. 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 nesplnením 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 požiarmi 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 nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Táto zmluva neprechádza na právneho nástupcu organizácie. Obdobne to pla-

tí 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 vyťahoval veci nájomcu z nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej 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 nájomnej 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.

IX. 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 revízných 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. Prenajíma-

teľ 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.

X. 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 nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
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 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 a po dobu, ktorú oznámi nájomcovi - náklady súvisiace s uskladnením vecí znáša nájomca,
- vykonať likvidáciu vecí nájomcu, a to bez akejkoľvek peňažnej alebo nepeňažnej náhrady - náklady súvisiace s likvidáciou znáša nájomca.

Nájomca s týmto postupom vyslovene 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 § 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 dôvody zadržania.

XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „Písomnosti“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou. Pri písomnostiach, doručovaných v listinnej podobe, si zmluvné strany dohodli odbernú lehotu 5 pracovných dní.
2. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú Písomnosti doručované osobne. Ak tieto nie je možné príjemcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle odosielateľa a oznam o jej uložení odosielateľ doručí do poštovej schránky prijímateľa (pokiaľ takou prijímateľ disponuje) a zverejní na nástenke v sídle odosielateľa. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručenú, aj keby sa o tom prijímateľ nedozvedel. S uvedeným postupom príjemca súhlasí.

- (ii) v deň skutočného doručenia, ak sa doručujú písomnosti poštou alebo kuriérskou službou,
 - (iii) 5. (piaty) pracovný deň po uložení Písomnosti na pošte (táto fikcia doručenia platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi Písomnosť vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny korešpondenčnej adresy prijímateľa, ktorá nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.
 - (iv) v deň odmietnutia prevzatia Písomnosti, v prípade že príjemca odmietne doručovanú Písomnosť prevziať.
 - (v) pri zasielaní emailom, je dňom doručenia deň odoslania, v prípade e-mailu odoslaného do 15:00 hod., inak je dňom doručenia 8-ma hodina nasledujúceho pracovného dňa po dni odoslania e-mailu, a to všetko aj v prípade, keď sa adresát o jeho obsahu nedozvedel.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokované, a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Odosielateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie príjemcu.
 5. Odosielateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Odosielateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia príjemcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k príjemcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa príjemcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
 6. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na vzájomné doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) maximálna veľkosť jednej e-mailovej správy nesmie presiahnuť 20 MB,
 - b) odosielateľ bude Elektronické písomnosti zasielať emailom ako dokument vo formáte PDF.
 - c) zmluvné strany sa dohodli, že e-mailové správy nedoručené v súlade s odsekom a) a b) a priložené súbory nespĺňajúce podmienky uvedené v odseku a) a b) budú ignorované a považované za nedoručené.
 8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
 9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednosstranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
 10. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

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 prenajímateľom.
2. Túto nájomnú zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú prílohy č. 1 a 2 možno zmeniť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k 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 je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Prílohy: Príloha č. 1: Splátkový kalendár – Nájomné
Príloha č. 2: Splátková kalendár - Služby

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

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

.....
Nájomca:
Ing. Beáta Majerská
prokurista s pripojeným
dodatkom označujúcim prokúru