

Zmluva o nájme nebytového priestoru

ČLÁNOK I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ: Regionálne obchodné centrum, a. s.

sídlo: Gustáva Švéniho 3C-3/I.2662, 971 01 Prievidza

IČO: 36 325 465, IČ DPH: SK2020079105

V mene prenajímateľa koná: Ing. Vladimír Podoliak, predseda predstavenstva
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 10305/R, oddiel Sa
telefonický kontakt: 0911-905-044

email: rocentrum@gmail.com

číslo účtu: SK18 0200 0000 0030 3257 7553

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429, IČ DPH: SK2022092490

V mene nájomcu koná: JUDr. Ján Martiček, konateľ

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 16228/R, oddiel Sro

telefonický kontakt: +421 917 129 526

email: sekretariat@smmpd.sk

číslo účtu: SK46 0200 0000 0037 6123 7751

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca, spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

1.3 Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len ako „zmluva“) za podmienok obsiahnutých v nasledovnom texte tejto zmluvy.

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny niektorého z ich identifikačných údajov obsiahnutých v tomto článku, sú povinné si túto zmenu vzájomne písomne oznámiť, a to hneď ako to bude možné.

1.5 Nájomca berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú prenajímateľom spracované počas existencie zmluvného vzťahu a následne aj po jeho zániku, v rozsahu potrebnom pre realizáciu zmluvného vzťahu (ako napr. fakturácia, doručovanie písomností, účtovníctvo, komunikácia s úradmi SR atď.) a následne zachovanie evidencie pre príslušné štátne, správne orgány a iné. Všetky osobné údaje boli dobrovoľne poskytnuté v súvislosti s uzatvoreným zmluvným vzťahom a prenajímateľ je oprávnený s nimi nakladať v rozsahu, ktorý stanovujú príslušné právne predpisy, o čom bol nájomca pred podpísaním tejto zmluvy poučený, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy. Osobné údaje poskytol nájomca na základe právneho dôvodu, ktorým je zákon. Nájomca a prenajímateľ vyhlasujú, že sú si vedomí ich práv a povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane osobných údajov v platnom znení a zaväzujú sa poučiť aj svojich zamestnancov a osoby, ktoré prídu do styku s touto zmluvou a osobnými údajmi v nej obsiahnutými, o bezpečnom a zákonom spôsobe manipulácie s údajmi a tiež o všetkých pravidlách a zásadách spracovania osobných údajov.

ČLÁNOK II PREDMET NÁJMU A ÚČEL

2.1 Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Podrobný opis predmetu nájmu (nebytový priestor, jeho vnútorné vybavenie a vonkajšie príslušenstvo) je obsiahnutý v článku III tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu opísaný v bode 3.1 nájomcovi na dočasné odplatné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca prijíma predmet nájmu na dočasné užívanie a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to riadne a včas.

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú žiadne právne ani faktické vady predmetu nájmu, ktoré by mohli byť prekážkou platnosti tejto zmluvy najmä, že je vlastníkom predmetu nájmu.

2.4 Účelom nájmu je prenechanie nebytového priestoru nájomcovi, aby tento nájomca prenechal do podnájmu tretej osobe – Mestu Prievidza v rámci projektu **Kontaktné centrum v Prievidzi, kód projektu 401405DVX4 za účelom zorganizovania „Pracovných trhov“ pre verejnosť dňa 28.11.2024.**

2.5 Pokiaľ v tejto zmluve, alebo v prevádzkovom poriadku obchodného centra nie je uvedené inak, nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať všetky spoločné komunikačné priestory.

ČLÁNOK III.

POPIS NEBYTOVÉHO PRIESTORU

3.1 Predmetom nájmu je **nebytový priestor číslo 1.16** o výmere **262 m²** umiestnený na prvom nadzemnom podlaží, nachádzajúci sa v polyfunkčnom objekte č. súp. 2704, na ulici G. Švéniho 3 v Prievidzi, ktorý je zapísaný na LV č. 9349, pre okres: Prievidza, obec: Prievidza, k.ú.: Prievidza, vedený Okresným úradom Prievidza, odbor katastrálny (ďalej len „**obchodné centrum**“). List vlastníctva tvorí **prílohu č.1** tejto zmluvy.

Vnútné vybavenie nebytového priestoru pozostáva z: podlahy s keramikou dlažbou, 3x prípojky elektroinštalácie s rozvádzačom a podružným meraním elektrickej energie, prípojky vody s podružným meračom vody, kanalizácie, prípojky vzduchotechniky na výmenu a ohrev vzduchu, kazetového stropu so sietidlami, 1x vchod s vysúvacou mrežou, 1x keramické WC a 1x keramické umývadlo. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ spolu s predmetom nájmu prenajíma nájomcovi aj hnutelné veci vo vlastníctve prenajímateľa - 8x stôl 80x80, 2x stôl 140x80, 20x reštauračná stolička.

Vonkajším príslušenstvom je: plocha pre zásobovanie s nákladným výťahom.

(nebytový priestor, vnútorné vybavenie, vonkajšie príslušenstvo ďalej len ako „**predmet nájmu**“)

Predmet nájmu je bližšie vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí **prílohu č.2** tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor a jeho vnútorné vybavenie nachádzajúce sa v ňom je funkčné. Technický stav predmetu nájmu ku dňu jeho prevzatia do nájmu nájomcom bude podrobnejšie popísaný v odovzdávacom a preberacom protokole, podpísanom nájomcom a prenajímateľom (ďalej len ako „**protokol**“), ktorý bude **prílohou č.3**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ČLÁNOK IV

TRVANIE A SKONČENIE NÁJMU

4.1 Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na **dobu určitú na 1 deň – dňa 28.11.2024 od 7:00 do 14:00.**

4.2 Ukončenie zmluvy je možné:

- dohodou zmluvných strán,
- uplynutím doby nájmu,
- uplynutím výpovednej doby,
- zničením predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
- odstúpením od zmluvy v súlade s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve a/alebo v súlade s ustanoveniami občianskeho zákonníka, ako napríklad pri hrubom porušení zmluvy.

4.3 Zmluvné strany **počas doby nájmu nie sú** oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu v súlade s ustanovením §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedanie zmluvy môže zmluvná strana urobiť len spôsobom a za podmienok, ktoré stanovuje príslušný právny predpis - §9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4.4 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné aj dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

4.5 Pri ukončení nájmu, je nájomca povinný dňa 28.11. do 16:00 vypratať z predmetu nájmu všetky jeho veci a aj predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi, alebo prenajímateľom poverenej osobe v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V písomnom protokole sa uvedú všetky zistené závady a poškodenia nad rámec bežného opotrebovania, ktoré nájomca musí ešte odstrániť na vlastné náklady, ako aj iné skutočnosti, ktorých zápis požaduje niektorá zo zmluvných strán. V prípade, že nájomca tak neurobí najneskôr pri odovzdaní predmetu nájmu, odstráni tieto závady prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu vyfakturuje a nájomca sa vopred zaväzuje tieto náklady uhradiť najneskôr do sedem dní od vystavenia faktúry v plnej výške.

4.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca poruší uvedené povinnosti:

- a) napriek písomnej upomienke nezaplatí splatné nájomné alebo úhrady za plnenie poskytované s užívaním predmetu nájmu ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) v rozpore so zmluvou alebo bez písomného súhlasu dá predmet nájmu do podnájmu resp. faktického užívania tretej osobe,

- c) bez písomného súhlasu resp. v rozpore s písomným súhlasom prenajímateľa vykoná v predmete nájmu zmeny alebo stavebné úpravy,
- d) napriek písomnej výstrahe nájomca a/alebo osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, užívajú predmet nájmu spôsobom, ktorým hrubo porušuje túto zmluvu, alebo prevádzkový poriadok obchodného centra,
- e) napriek písomnej výstrahe nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu, ho užívajú spôsobom, ktorým vzniká, alebo by mohla vzniknúť prenajímateľovi škoda,
- f) z iného dôvodu, ktorý prenajímateľa oprávňuje od tejto zmluvy odstúpiť, ktorý je osobitne dohodnutý v tejto zmluve a/alebo ktorý stanovuje príslušný právny predpis.

Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia, pričom dopredu uhradené nájomné a nájomné, ktorého splatnosť nastala budú zmluvnou pokutou za porušenie povinnosti nájomcu, na ktorú vzniká prenajímateľovi nárok v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že aj keď prenajímateľ využije svoje právo a v súlade s týmto bodom odstúpi od zmluvy, naďalej mu zostáva nárok na zmluvnú pokutu a náhradu škody v plnej výške od nájomcu, garantované mu touto zmluvou.

ČLÁNOK V

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

5.1 Výška nájomného za predmet nájmu je zmluvnými stranami určená dohodou, a to vo výške **100,00 € bez DPH** (slovom: sto eur) **za celú dobu nájmu**. K dohodnutému nájomnému sa bude fakturovať DPH v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.

5.2 Nájomné v € bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na účet prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, aby mohol oznámením doručeným nájomcovi určiť iný bankový účet, na ktorý bude nájomca povinný uhrádzať nájomné. Uvedené právo má prenajímateľ kedykoľvek počas nájomného vzťahu a nájomca je povinný takéto oznámenie rešpektovať.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vopred, a to najneskôr do dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené okamihom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Neprevzatie faktúry, resp. jej neoprávnené vrátenie nemá vplyv na dátum splatnosti, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.

5.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb (správca objektu, dodávateľa energií a pod.) poskytuje nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:

- dodávka elektrickej energie
- dodávka tepla a chladenie,
- stočné a zrážkové vody,
- vzduchotechnika spoločných priestorov
- upratovanie, údržba a prevádzka spoločných vnútorných a vonkajších priestorov objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
- ochrana objektu resp. spoločných priestorov objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
- internetové pripojenie v spoločných priestoroch objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby spojené s nájmom je zahrnutá v dojednanom nájomnom podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

5.5 Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky za nájom alebo jeho časti, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy, a to od prvého dňa omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy. Prenajímateľ má okrem zmluvnej pokuty aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zákonom stanovenej výške. Zaplatením zmluvnej pokuty či úrokov z omeškania sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť úhradu, s ktorou bol v omeškaní a ani sa nezbavuje povinnosti na náhradu škody, ktorú mohol týmto omeškaním spôsobiť. Zmluvnú pokutu a úrok z omeškania je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške a to hneď, ako na to bude vyzvaný.

Ak nájomca poruší niektorú z povinností prevzatých touto zmluvou, má prenajímateľ právo prerušiť dodávku energie a služieb, pričom nenesie zodpovednosť za prípadnú vzniknutú škodu spôsobenú nedodaním energie alebo služby. S uvedeným nájomca bez výhrad súhlasí.

ČLÁNOK VI

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu od prenajímateľa prevziať. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou obhliadkou.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ písomný odovzdávací a preberací protokol (ďalej len ako „protokol“), ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Príloha č. 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca sa nezúčastní fyzickej obhliadky predmetu nájmu alebo neprevezme predmet nájmu (nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu) má sa za to, že predmet nájmu bol prenajímateľom riadne odovzdaný a pre stav predmetu nájmu platí stav uvedený v preberacom protokole. Táto skutočnosť navyše nemá žiaden vplyv na povinnosti nájomcu vyplývajúce mu z tejto zmluvy.

Prenajímateľ odovzdá priestor nájomcovi dňa 28.11.2024 a to najskôr o 7:00.

6.1.2 Prenajímateľ za predpokladu splnenia povinnosti nájomcu podľa bodu 5.4. tejto zmluvy zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené najmä tým, že bude riadne platiť za dodávku služieb obstarávaných tretími osobami. Prenajímateľ však nezodpovedá za prerušenie dodávok služieb, ktoré nie sú spôsobené jeho zavinením.

6.1.3 Prenajímateľ nie je zodpovedný za obmedzenie akýchkoľvek dodávok, alebo za iné obmedzenia, ktoré vyplývajú z právnych predpisov prijatých štátnymi orgánmi, alebo orgánmi verejnej správy, ktorých účinnosť nastala po uzatvorení tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca má vedomosť o obmedzeniach dodávok platných pred uzatvorením tejto zmluvy, alebo ak takéto obmedzenia nastanú na základe vyššie uvedených predpisov, nepatria nájomcovi žiadne nároky voči prenajímateľovi.

6.1.4 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody, či zadržiavať nájomné, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

6.2 Práva a povinnosti nájomcu

6.2.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v súlade s dohodnutými pravidlami v tejto zmluve.

6.2.2 Nájomca **má právo dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe – Mestu Prievidza za účelom zorganizovania pre verejnosť dňa 28.11.2024 „Pracovných dní“ v rámci projektu Kontaktné centrum v Prievidzi, kód projektu 401405DVX4 .**

6.2.3 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu je povinný odstrániť na vlastné náklady.

6.2.4 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci. Ak tak nájomca nevykoná alebo neoznámi vznik havárie je v plnej výške zodpovedný za náhradu vzniknutej škody.

6.2.5 Nájomca môže vykonať zmeny na predmete nájmu alebo stavebné úpravy na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. To platí aj vtedy, ak by stavebné úpravy vykonal nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny na predmete nájmu a stavebné úpravy (vrátane technického zhodnotenia), ktoré majú charakter odnímateľnej súčasti predmetu nájmu a ktorých odňatím sa predmet nájmu nepoškodí má nájomca právo kedykoľvek počas doby trvania tejto zmluvy demontovať a pred odovzdaním predmetu nájmu namontovať a uviesť do pôvodného stavu, v akom predmet nájmu prevzal . Prenajímateľ sa udelením súhlasu na zmeny na predmete nájmu alebo stavebné úpravy nezaväzuje na úhradu nákladov spojených s týmito zmenami/úpravami.

Prenajímateľ v súlade s ustanovením § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení udeľuje nájomcovi súhlas s uplatnením účtovných a daňových odpisov technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré bolo/ bude uhradené nájomcom a realizované na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6.2.6 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nedá predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám, s výnimkou Mesta Prievidza, a to za účelom uvedeným v tejto zmluve.

6.2.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane, zabezpečovať protipožiarne opatrenia a dodržiavať platné právne predpisy o ochrane životného prostredia, dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia a dodržiavať všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa predmetu nájmu. Dodržiavať ustanovenia tohto článku sú povinní všetci zamestnanci nájomcu a každý jeho zmluvný partner, ktorý je oprávnený pôsobiť v predmete nájmu, ako aj osoby ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

6.2.8 V prípade, že prenajímateľovi, ako vlastníkovi predmetu nájmu, vzniknú akékoľvek zvýšené náklady z dôvodu nedodržania povinností nájomcu dohodnutých v článku VI tejto zmluvy, uplatní si ich prenajímateľ u nájomcu v plnej výške a nájomca sa zaväzuje tieto v uplatnenej výške v plnom rozsahu bezodkladne uhradiť.

6.2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania zmluvného vzťahu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, zničenie, poškodenie alebo krádež vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, alebo tretích osôb a ktorých vnesenie do predmetu nájmu nájomca umožnil, a to bez ohľadu na to, akým spôsobom a koho vinou takáto skutočnosť nastala.

6.2.10 V prípade ak nájomca neodstráni z predmetu nájmu všetky úpravy, ktoré počas trvania nájmu vykonal, nájomcovi nevzniká voči prenájomcovi žiadny nárok v súvislosti so zhodnotením predmetu nájmu. Všetky nároky nájomcu voči prenájomcovi, na ktoré dal prenájomca nájomcovi vopred písomný súhlas a ktoré sú spojené so zhodnotením predmetu nájmu, budú jednorazovo vysporiadané zaplatením vopred dohodnutej sumy v celkovej výške 10,00 € (slovom: desať euro), ktorú prenájomca uhradí nájomcovi pri odovzdávaní predmetu nájmu po ukončení nájomného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6.2.11 V prípade ak prenájomca bude nútený upozorňovať nájomcu na nedodržiavanie povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, ako sú napríklad platenie nájomného riadne a včas, dodržiavanie prevádzkového poriadku obchodného centra, alebo iné povinnosti, na ktorých dodržiavanie sa nájomca touto zmluvou zaviazal, je prenájomca oprávnený spolu s každou upomienkou, výzvou alebo upozornením na nedodržiavanie zmluvných ustanovení (ďalej len ako „**upozornenia**“), fakturovať nájomcovi sumu **5,00 €** (slovom: päť eur). Uvedená suma predstavuje náklady, ktoré súvisia s upozornením nájomcu na skutočnosti, ktoré je povinný plniť zo zmluvy, a to aj bez upozornenia. Nájomca je povinný uhradiť túto sumu za upozornenie v súlade s údajmi obsiahnutými vo faktúre.

6.2.12 V nájomnom nie je zahrnutý poplatok za triedenie, odvoz a likvidáciu komunálneho a triedeného odpadu. Nájomca je povinný písomne oznámiť vznik, zmenu, alebo zánik povinnosti platiť poplatok za komunálny odpad mestu Prievdza, najneskôr v lehote do 30 dní od vzniku povinnosti.

6.2.13 Nájomca je oprávnený umiestniť reklamné nápisy na častiach prenajatého priestoru po písomnom súhlase prenájomca. Prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s umiestnením reklamných nápisov v súlade s dizajn manuálom nájomcu, ktorý je **prílohou č.4** tejto zmluvy. Umiestnenie uvedených označení a nápisov nemôže poškodzovať nehnuteľnosť, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ani jej časť a nájomca prostredníctvom nich nemôže neprimerane zasahovať do práv ostatných užívateľov nehnuteľnosti. Prenajímateľ nezodpovedá za obsah a text označení a nápisov, ktoré v predmete nájmu umiestnil nájomca.

6.2.14 Nájomca podpisom tejto zmluvy pristupuje a bez výhrad súhlasí s priloženým znením prevádzkového poriadku obchodného centra a zaväzuje sa zabezpečiť, aby on a aj všetci jeho zamestnanci a obchodní partneri boli oboznámení s jeho znením a dodržiavali podmienky a pravidlá stanovené v prevádzkovom poriadku obchodného centra. Porušenie tohto bodu sa pokladá za hrubé porušenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený jednostranne meniť znenie prevádzkového poriadku obchodného centra. O zmene prevádzkového poriadku obchodného centra bude prenájomca písomne (mailom) informovať nájomcu. Nové znenie prevádzkového poriadku obchodného centra sa pre nájomcu stáva záväzným okamihom oznámenia o zmene. Aktuálne znenie prevádzkového poriadku je zverejnené na internetovej stránke obchodného centra – www.procentrum.sk.

ČLÁNOK VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na adrese webového sídla Centrálného registra zmlúv SR

7.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, ak sa zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli osobitne na inej forme.

7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, s výnimkou práv a povinností výslovne upravených Občianskym zákonníkom v časti Nájomná zmluva a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, ako aj zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnávať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou. Až keď neúspešne vyčerpali možnosť vzájomnej dohody, sú zmluvné strany oprávnené obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky, ktorý ich spor prejedná a rozhodne.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v priestoroch predmetu nájmu sa nebude fajčiť alebo vapovať a to akýchkoľvek druh cigariet (vrátane elektrických), cigár, fajok a pod.. To platí tak pre nájomcu ako aj pre osoby, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu.

7.6 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.7 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch identických exemplároch s platnosťou originálu, pre každú zmluvnú stranu po jednom exemplári.

7.8 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane, alebo elektronické doručenie na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj nasledujúci pracovný deň, ktorý nasleduje po dni, v ktorom zmluvná strana písomnosť elektronicky prostredníctvom mailu odoslala.

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne vopred oznámi novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním. Zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili. Zmluvné strany nekonali v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

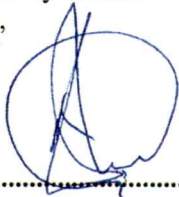
1. Príloha č.1 Výpisy z listu vlastníctva č. 9349
2. Príloha č.2 Vyznačenie predmetu nájmu v situačnom pláne
3. Príloha č.3 Preberací protokol (bude vyhotovený v čase odovzdania predmetu nájmu)
4. Príloha č.4 Dizajn manuál reklamy nájomcu
5. Príloha č.5 Kópia výpisu prenajímateľa z Obchodného registra

V Prievidzi, dňa 21.11. 2024

V Prievidzi, dňa 21.11. 2024

Podpisy zmluvných strán:

prenajímateľ



.....
Regionálne obchodné centrum, a. s.

Ing. Vladimír Podoliak
predseda predstavenstva

nájomca



.....
Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

JUDr. Ján Martiček
konateľ

Regionálne obchodné centrum, a.s.
Gustáva Švéniho 3C-3/I.2662, 971 01 Prievidza
IČO: 36 325 465, IČ DPH: SK2020079105
zapísaná v OR OS Trenčín
vl. č. 10305/R, odd.: Sa ①

SPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ①
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490