

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

Zmluvné strany:

## Mesto Spišské Vlachy

IČO: 329657

Sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

Zastúpené: Ľubomír Fifik - primátor

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Spišská Nová Ves

IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001

BIC:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

## eRVe, s.r.o

IČO: 53904788

IČ DPH: SK2121536285

Zastúpené : Roman Vráb – konateľ

Sídlo: Kostolná 518/23, 053 61 Spišské Vlachy

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „zmluvné strany“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

## 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy, sup. č. 268 – Kultúrny dom a zastavaného pozemku parcelné číslo KN C 999/1 v Spišských Vlachoch na ulici Hviezdoslavovej č. 36, nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, v k. ú. Spišské Vlachy, ako výlučne vlastníctvo Mesta Spišské Vlachy (ďalej ako „Nehnutel'nosť“).

## 2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi za odplatu uvedenú v tejto zmluve do užívania (nájom) nebytové priestory nachádzajúce sa v Nehnutel'nosti, a to:

- |    |   |                      |                   |
|----|---|----------------------|-------------------|
| 1. | miestnosť č. 1/ prevádzkové priestory – kancelária/ | 44,35 m <sup>2</sup> | podlahovej plochy |
| 2. | miestnosť č. 2 /prevádzkové priestory – sklad/      | 18,00 m <sup>2</sup> | podlahovej plochy |
| 3. | miestnosť č. 3 /vstup – zádverie /                  | 5,00 m <sup>2</sup>  | podlahovej plochy |

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pri jeho prevzatí riadne a dôkladne prezrel, oboznámil sa s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa nachádza, pričom nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave na dohodnutý účel.

### **3. Účel nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude nájomcom využívaný pre účely poskytovania predaja Bielizne a spodného prádla v zmysle živnostenského listu.

### **4. Trvanie zmluvy**

- 4.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa zakladá na dobu **neurčitú**. Nájomný vzťah vzniká od **1.07.2022**.
- 4.2. Závazok založený touto zmluvou zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu,
  - b) zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu,
  - c) dohodou o skončení tejto zmluvy,
  - d) odstúpením podľa tejto zmluvy alebo platných právnych predpisov,
  - e) výpoveďou podľa tejto zmluvy.
- 4.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu stanovenej v tejto zmluve.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (náklady na média), riadne a včas.
- 4.6. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy, táto zmluva zaniká dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

### **5. Nájomné**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom:

<b>Druh miestnosti:</b>	<b>podlahová plocha:</b>	<b>sadzba:</b> €/m <sup>2</sup> /rok	<b>úhrada:</b> v €/rok
miestnosť č. 1	44,35 m <sup>2</sup> podlahovej plochy	35 €/ m <sup>2</sup> /rok	1 552,25 €
miestnosť č. 2	18,00 m <sup>2</sup> podlahovej plochy	27 €/ m <sup>2</sup> /rok	486,00 €
miestnosť č. 3	5,00 m <sup>2</sup> podlahovej plochy	27 €/ m <sup>2</sup> /rok	135,00 €

---

**Nájomné spolu za rok :** **2 173,25 €**

**Mesačné nájomné činí:** **11x181,10 €**  
**1x181,15 €**

**Mesačná zálohová platba za spotrebovanú elektrinu : 50€ / mesiac = 600€ /rok.**

- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného minimálne priamo úmerne k vykazovanej ročnej miere inflácie podľa inflácie oficiálne publikovaných stanovísk a správ Štatistického úradu SR, a to vtedy, ak dôjde k zvýšeniu miery inflácie najmenej o 0,5%. Nájomné môže byť zvýšené podľa tohto bodu vždy s účinnosťou od roku, ktorý nasleduje po roku, v priebehu ktorého došlo k oficiálnemu publikovaniu miery medziročnej inflácie s tým, že percentuálne ako aj absolútne navýšenie nájomného oproti predchádzajúcemu nájomnému oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou s doložením zverejneného stanoviska Štatistického úradu SR najmenej 30 dní pred splatnosťou nájomného.
- 5.3. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že výška nájomného sa v ďalších rokoch nájmu bude upravovať v prípade nepredvídaných zmien z vyššej a úradnej moci (liberalizácia, zmena zákona, zmena VZN a pod.) Nájomné sa pre ďalšie obdobie upraví po vzájomnej dohode oboch strán s prihliadnutím na tieto nepredvídané okolnosti. Ak sa v tomto prípade zmluvné strany nedojednávajú na úprave nájomného, doba prenájmu sa ukončí do 1 mesiaca od účinnosti príslušných zmien, dôsledkom ktorých bolo vyvolaná potreba úpravy nájomného
- 5.4. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe podpísanej nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa trvalým prevodným príkazom mesačne **vždy vopred, do dvadsiateho dňa v mesiaci** na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa v termíne.
- 5.5. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať ak v lehote splatnosti bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % dlžného nájomného.
- 5.6. V prípade meškania platby je dlžník povinný platiť úroky z omeškania podľa platných právnych predpisov.

## **6. Náklady spojené s nájmom**

- 6.1. Výška nájomného podľa článku 5 tejto zmluvy nezahŕňa náklady spojené s nájmom, ako napr. náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady za dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod (ďalej len „**náklady na média**“). Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na média bude znášať v plnej výške nájomca.
- 6.2. Nájomca je oprávnený uzavrieť vo vlastnom mene zmluvu s dodávateľmi médií a na jej základe sa stať ich priamym odberateľom.
- 6.3. Nájomca súhlasí, že v prípade ukončenia zmluvy môže prenajímateľ jednostranne požiadať dodávateľov médií o ukončenie dodávok.

## **7. Kaucia**

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy povinný zaplatiť na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, kauciu ako finančnú zábezpeku vo výške 362,20 €, /slovom.: tristošesťdesiatdva eur a dvadsať centov/,čo sa rovná výške dvojmesačného nájomného za predmet nájmu.
- 7.2 Zaplatením kaucie podľa tejto zmluvy prechádza vlastnícke právo k peňažným prostriedkom tvoriacim kauciu na prenajímateľa. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí, aby prenajímateľ túto kauciu použil v prípade potreby na účely:
  - a) úhrady za poškodenie Predmetu nájmu počas trvania tohto nájomného vzťahu,
  - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa Predmet nájmu pri skončení tohto nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, v prípade, že došlo k jeho poškodeniu,
  - c) úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu (náklady na média),
  - d) úhrady na zmluvné pokuty, náhrady škody, úroky a iné nároky, na ktoré má prenajímateľ nárok v zmysle tejto zmluvy,
  - e) v mimoriadne odôvodnených prípadoch na základe písomnej žiadosti nájomcu je prenajímateľ oprávnený vykonať v prospech nájomcu z kaucie odpočet na účely úhrady dlžného nájomného najviac za 3 mesiace.
- 7.3. V prípade použitia kaucie podľa bodu 7.2. tohto článku zmluvy je nájomca povinný doplatiť kauciu na jej pôvodnú výšku podľa bodu 7.1. tohto článku zmluvy, a to do 5 dní odo dňa obdržania výzvy prenajímateľa na doplatenie kaucie.
- 7.4. Kauciu zúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy po skončení nájomného vzťahu pričom vo vyúčtovaní budú zohľadnené plnenia podľa bodu 7.2. tohto článku zmluvy. Nájomca nemá nárok na úroky alebo iné výnosy z peňažných prostriedkov tvoriacich kauciu. Peňažné prostriedky tvoriace kauciu, príp. jej krátenú časť, vyplatí prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

## **8. Niektoré povinnosti zmluvných strán**

- 8.1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním a opotrebovaním Predmetu nájmu a vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu. O vykonaní týchto prác je nájomca bezodkladne povinný informovať prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pod bežnou údržbou rozumenú o. i. vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien, zasklievanie okien, údržbu, výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, opravy vodovodných a hygienických zariadení, ktoré vyplývajú z bežného a riadneho užívania, s titulu spoločného nájmu vstupnej chodby je povinný sa spolupodieľať na dodržiavaní čistoty. Nájomca je taktiež oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, ako napríklad inštalovať poplašné zariadenia, mreže, rolety, stavaný nábytok a pod. , ktoré nie sú v rozpore s platnými predpismi. Pod bežnou údržbou sa rozumie taktiež povinnosť nájomcu zabezpečiť odpratávanie snehu pred prevádzkovou jednotkou nájomcu.
- 8.2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov v Predmete nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
- 8.3. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu ani jeho časť ďalej bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať.
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v ktorom musí byť uvedený spôsob úhrady nákladov za vykonanie úprav. V prípade, ak vydaný súhlas prenajímateľa spôsob úhrady neurčuje, platí, že nájomca je povinný znášať náklady na vykonanie povolených úprav na jeho ťarchu. V prípade, ak nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu, Predmet nájmu spolu s vykonanými zmenami (výstavba, prístavba, nadstavba, prestavba a pod.) zostáva vo vlastníctve prenajímateľa. Zmenami dotknuté stavby, projektovú dokumentáciu, rozpočet a všetky ostatné podklady ohľadom investičnej činnosti nájomcu predloží nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu na zaevidovanie do príslušných účtovných a právnych dokladov a evidencií. Účtovné dokumenty súvisiace s prestavbou, prístavbou a investičnou činnosťou, budú evidované v účtovníctve prenajímateľa.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo za škodu na Predmete nájmu a v ňom znáša nájomca. V prípade poškodenia, znehodnotenia, zničenia Predmetu nájmu, je nájomca povinný uviesť na vlastné náklady Predmet nájmu do stavu pred jeho poškodením, znehodnotením či zničením, bez ohľadu na to, ako ku poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu Predmetu nájmu, došlo. V prípade, ak Predmet nájmu nie je možné uviesť do stavu pred jeho poškodením, znehodnotením či zničením, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi náhradu škody v peniazoch.

- 8.6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy, a na tento účel najmä:
- a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,
  - b) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (Predmetu nájmu),
  - c) umožniť vstup oprávneným osobám do prenajatých priestorov za podmienok dodržiavania všeobecných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu sú prenajímateľ a ním poverené osoby oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez súhlasu nájomcu a to aj za pomoci násilného prekonania prekážky.

- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akúkoľvek činnosť bez súhlasu prenajímateľa, a prenajímateľovi budú uložené sankcie alebo bude prenajímateľ povinný uhradiť náhradu škody alebo škoda vznikne priamo prenajímateľovi, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi sumu, ktorú má prenajímateľ povinnosť uhradiť oprávnenej osobe alebo sumu predstavujúcu náhradu škody. Závazky nájomcu podľa tohto bodu tejto zmluvy sa nepovažujú za sankcie ale za osobitný zmluvný nárok prenajímateľa.
- 8.8. Označiť prevádzku nájomcu spôsobom, ktorý znamená zásah do Nehnutelnosti, je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8.9. Nájomca je povinný poistiť veci a zariadenia nachádzajúce sa v Predmete nájmu.

## **9. Záložné právo**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie nájomného a nákladov na média má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na alebo v Predmete nájmu a patria nájomcovi. Záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné alebo náklady na média nie sú zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

## **10. Vypratanie a zádržné právo**

- 10.1. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto zmluvou, ak s tým bude súhlasiť prenajímateľ. Ak nájomca Predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi podľa tohto bodu zmluvy, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z mesačného nájomného za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu

bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

- 10.2. Nájomca dáva týmto výslovný súhlas a vyhlasuje, že v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosť vypratať a odovzdať Predmet nájmu podľa bodu 10.1. tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vypratať Predmet nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady nájomcu, pričom prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj za pomoci násilného prekonania prekážky. Za účelom úhrady nákladov súvisiacich s vypratáním Predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený zadržať veci nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu a postupovať v súlade s ust. § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## **11. Ochrana osobných údajov**

- 11.1. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto zmluvy spracúvať osobné údaje druhej zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve alebo oznámené druhou zmluvnou stranou počas plnenia zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti zmluvnej strany evidovať túto zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Prenajímateľ je oprávnený osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorm, advokátom) a orgánom verejnej moci. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa ako prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa nájomcu a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietat' proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by prenajímateľ nedokázal riadne plniť zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.

## **12. Doručovanie**

- 12.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, faxom alebo e – mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané faxom, e- mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

- 12.2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany.

### **13. Sociálne štandardy/ekologické štandardy/compliance**

- 13.1. Nájomca zodpovedá za to, že všetky prípadné zákonné ustanovenia spadajúce do jeho oblasti zodpovednosti budú dodržané. Toto platí predovšetkým na dodržiavanie protikorupčných, protikartelových právnych predpisov a zákona o ochrane osobných údajov najmä zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že odpovedajúcim spôsobom zaviaže aj svojich zamestnancov a/alebo tretie osoby podieľajúce sa na plnení zmluvy a taktiež týchto zaviaže k povinnosti dodržiavať mlčanlivosť podľa tejto zmluvy. V prípade ak nájomca v rámci svojej činnosti získava, spracúva alebo využíva akékoľvek osobné údaje odovzdané prenajímateľom, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť osobitnú dohodu o spracovaní osobných údajov, v ktorej sa upravujú podrobnosti tohto získavania, spracovania a využívania osobných údajov.
- 13.2. Nájomca sa zaväzuje upustiť od akýchkoľvek finančných príspevkov/darov voči prenajímateľovi, ním povereným osobám a/alebo jeho pracovníkom. Uvedené platí aj pre ponúkajúce finančných príspevkov/darov blízkym osobám zamestnancov a/alebo povereným osobám prenajímateľa. Rovnaký záväzok sa vzťahuje na konanie osôb, ktoré boli poverené nájomcom alebo zamestnancov nájomcu.
- 13.3. Porušenie ustanovení 13.1 – 13.2. tohto článku zmluvy zakladá prenajímateľovi právo s okamžitou účinnosťou odstúpiť od tejto zmluvy.

### **14. Záverečné ustanovenia**

- 14.1. Prenájom Predmetu nájmu bol na základe obchodno-verejnej súťaže schválený uznesením č. 434/VIII/2022 Mestského zastupiteľstva Mesta Spišské Vlachy konaného dňa 09.05.2022.
- 14.2. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 14.3. Na práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov. Na práva a povinnosti zmluvných strán sa taktiež vzťahuje platné všeobecné záväzné nariadenie Mesta Spišské Vlachy.
- 14.4. Nájomca nie je oprávnený zapísať na príslušný list vlastníctva poznamku o nájmomnom vzťahu ani zapísať ľarchu o nájmomnom vzťahu založenému toto zmluvou.



- 14.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch /3/ rovnopisoch, pričom dva /2/ podpísané rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden /1/ podpísaný rovnopis obdrží nájomca.
- 14.6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 14.7. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 14.8. Táto zmluva nahrádza aj akékoľvek predchádzajúce ústne dohody. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť uskutočnené písomnou formou a so súhlasom všetkých zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, ani ich časti, na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca ďalej nie je oprávnený postúpiť, založiť ani jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajímateľovi vzniknuté na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou alebo s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči prenajímateľovi proti pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi založenej alebo vyplývajúcej z tejto zmluvy.
- 14.9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboch zmluvných strán.
- 14.10. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 47 a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov.
- 14.11. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto zmluvu podpisujú.

[podpisy zmluvných strán sú na nasledujúcej strane]

## PODPISOVÁ STRANA

Za Prenajímateľa, v Spišských Vlachoch, dňa : 24.06.2022

---

Mesto Spišské Vlachy  
Ľubomír Fífik  
primátor

Za Nájomcu, v Spišských Vlachoch, dňa : 24.06.2022

---

eRVe s.r.o  
Roman Vráb - konateľ