

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/23

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PO Development, a.s.**
Sídlo: Levočská 11, 080 01 Prešov
IČO: 52 961 818
IČ DPH: SK2121209860
DIČ: 2121209860
Zapísaná: V obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10557/P
Oprávnená osoba: Mgr. Miloš Ortuta, MBA, na základe plnej moci
IBAN: SK13 1111 0000 0016 1926 8021
E-mail: podevelopmentas@gmail.com
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Centrum poradenstva a prevencie
Sídlo: Levočská 7, 080 01 Prešov
IČO: 37945076
DIČ: 2021935168
Zastúpená: PhDr. Viera Hybenová
Registrácia: Ministerstvo vnútra SR v zastúpení OU Prešov, číslo spisu na zriaďovacej listine OU-PO-OS3-2014/022824-001
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0020 3002

(ďalej ako „**Nájomca**“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca týmto predmet nájmu od prenajímateľa prijíma a zaväzuje sa ho užívať za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove na Levočskej ulici v Prešove, pozostávajúcich miestností, na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží, o celkovej výmere 808 m² prenajatej plochy. Nebytové priestory tvoria miestnosti označené na priloženom pôdoryse tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nebytový priestor sa nachádza v budove súp. č. 7299, zapísanej na LV č. 8638, pre okres Prešov, obec Prešov, k.ú. Prešov, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor (ďalej spolu len „budova“).

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu užívať na účely výkonu odborných činností a stým spojených ďalších činností podľa Zákona č. 245/2008.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na povolený účel užívania a za žiadnym iným účelom. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby akúkoľvek časť predmetu nájmu neužívala iná osoba než nájomca. Užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti zo strany návšteví, klientov môže byť len dočasné na uspokojenie účelu/vykonanie úkonu, pre ktorý sa stretli s nájomcom. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť akýmkoľvek spôsobom, ktorý by podľa uváženia prenajímateľa mohol nepriaznivo ovplyvniť vzhľad, charakter alebo povest' budovy či prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od momentu jej platného uzavretia. Dňom uzavretia tejto zmluvy sa považuje predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi **v stave spôsobilom na jeho užívanie** podľa tejto zmluvy, zmluvné strany si spíšu odovzdávací protokol kvôli zachyteniu stavu predmetu nájmu.
2. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza Zmluvu o podnájme nebytových priestorov č. 2014/18 zo dňa 2.9.2014 v znení jej dodatkov, ktorá sa s nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy ruší v plnom rozsahu. Nájomca uhradí dlžné nájomné a platby za média na účet prenajímateľa do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné, úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne nájomné v sume **2.737,13 bez DPH (slovom: dvetisíc sedemsto tridsať sedem eur a trinásť centov)** čo činí **3.284,56 EUR s DPH (slovom: tritisíc dvestoosemdesiat štyri eur a päťdesiat šesť centov)** (ďalej aj ako „nájomné“). Nájomné sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca, na ktorý sa nájomné vzťahuje a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je platba nájomného splatná v prvý nasledujúci pracovný deň. Platba nájomného za prvý kalendárny mesiac nájmu je splatná pri podpise tejto zmluvy.
2. Pri nájme trvajúcom dlhšie ako jeden rok má prenajímateľ právo upraviť výšku nájomného úmerne k zvýšeniu ročnej miery inflácie určenej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O zvýšení nájomného je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu, nevyžaduje sa ale potreba vyhotovenia dodatku k tejto zmluve ani odsúhlasenie nájomcu.
3. V sume nájomného **nie sú** zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a to **vodné, stočné, elektrická energia, teplo/plyn, teplá úžitková, správa a údržba spoločných častí budovy a pod.** (ďalej ako „služby“). Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom hradiť aj úhrady za tieto služby vo forme mesačných zálohových platieb v sume **1200,- EUR bez DPH (slovom: tisíc dvesto eur)** (ďalej ako „úhrada za služby“). Zálohové platby úhrad za služby sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca, na ktorý sa úhrada za služby vzťahuje a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je platba úhrady za služby splatná v prvý nasledujúci pracovný deň. Platba úhrady za služby za prvý kalendárny mesiac nájmu je splatná pri podpise tejto zmluvy.
4. Upratovanie predmetu nájmu si je na svoje náklady povinný zabezpečiť nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za vadné, omeškané alebo iné než riadne plnenie zo strany dodávateľov služieb, pokiaľ takéto plnenie resp. neplnenie prenajímateľ nezavinil.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyrovnanie prípadných nedoplatkov alebo preplatkov úhrad za služby vykonajú podľa skutočnej spotreby na základe vyúčtovaní od dodávateľov jednotlivých služieb 2x do roka a to v stave spotreby odčítanej ku dňu 1.7. za daný rok a ku dňu 10.12. za daný rok a to na nasledovne:
- vo vzťahu k platbám za vodné, stočné a elektrickú energiu na základe skutočnej spotreby nameranej podružnými meračmi zariadeniami, ktoré sú pre predmet nájmu inštalované
 - a vo vzťahu k ostatným službám, ku ktorým nie sú inštalované samostatné podružné merače pre predmet nájmu alebo sú nemerateľné bude nájomca hradiť prenajímateľovi náklady zodpovedajúce koeficientu 45%, ktorým sa bude nájomca podieľať na celkových nákladoch prenajímateľa na všetky služby dodávané do budovy. Nájomca berie na vedomie, že výška jeho percentuálneho koeficientu je určená dohodou zmluvných strán.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje zaslať vždy 1.7 a 10.12 odčítanie spotreby podľa inštalovaných meračov pre predmet nájmu prenajímateľovi a ten najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia stavov meračov zašle nájomcovi vyúčtovanie podľa tohto bodu zmluvy so splatnosťou min. 30 dní. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na vyúčtovaní mimo týchto termínov.
7. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa. Prípadný preplatok má prenajímateľ právo započítať na nasledujúce platby za nebytový priestor. Kedykoľvek počas obdobia nájmu môže prenajímateľ vykonať v odôvodnených prípadoch, ktorými sa rozumie najmä zvýšenie ceny médií zo strany ich dodávateľov a pod., na reálnom základe prepočet vyššie spomenutých zálohových platieb úhrad za služby a určenie novej výšky záloh, pričom prenajímateľ informuje písomne nájomcu o takomto prepočte a upraví mesačné zálohové platby úhrad za služby.
8. Dňom zaplataenia akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet určený prenajímateľom.
9. Ak Nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania vo výške 0.05% za každý kalendárny deň omeškania.

Článok V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom pod touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní užívaných nebytových priestorov nájomcom . V písomnom protokole zároveň opíšu technický stav odovzdávaných a preberaných nebytových priestorov v súvislosti s predchádzajúcim užívaním.
3. Drobné opravy v priestoroch predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na vlastné náklady. Pre posúdenie toho čo sú drobné opravy sa bude postupovať v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Stavebné úpravy, búracie a montážne práce je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa so stavebnými úpravami nenahrádza súhlas príslušných orgánov verejnej správy.

Článok VI.

Nebezpečenstvo škody, náhrada škody a poistenie

1. Nájomca je povinný po dobu nájmu konať tak, aby nedošlo k poškodeniu, zničeniu ani nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu a spoločných priestorov .
2. Nebezpečenstvo škody na predmete nájmu nesie po dobu nájmu nájomca. Ak sa dostane do omeškania s vrátením predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu, nesie nebezpečenstvo škody i po dobu svojho omeškania.

3. Škodou je zničenie, poškodenie alebo znehodnotenie predmetu nájmu alebo spoločných častí budovy.
4. Poistenie vlastného hmotného majetku počas celej doby nájmu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - na vlastné náklady predmet nájmu riadne udržiavať s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu;
 - priebežne a na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy predmetu nájmu podľa dojednaní tejto zmluvy
 - priebežne a na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie vnútorných a príľahlých vonkajších priestorov predmetu nájmu; a
 - priebežne a na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví a majetku, prírode a životnom prostredí,
 - umožniť kedykoľvek prenajímateľovi po dohode s nájomcom vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a plnenia tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do ním užívaných priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytových priestorov vždy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
4. Nájomca bude prenajímateľa okamžite informovať o akejkolvek nehode alebo poruche týkajúcej sa vykurovacieho zariadenia, elektrického zariadenia alebo ostatných inštalácií alebo o akomkoľvek požiari v priestoroch predmetu nájmu, o ktorom sa dozvedel, pokiaľ nie je výslovne v tejto zmluve stanovené inak.
5. Nájomca je povinný vykonávať osobne na svoje náklady všetky údržby predmetu nájmu a jeho vonkajších a vnútorných častí s cieľom udržiavať predmet nájmu v riadnom stave tak, aby sa jeho hodnota neznižovala a opravy pokiaľ náklady na opravu nepresahujú v jednotlivom prípade, v prípade že predmet nájmu nepresiahne výmeru 100m² čiastku vyššiu než 150,- € bez DPH a vo svojom súhrne za kalendárny rok čiastku vo výške 1350,- € bez DPH a v prípade, že predmet nájmu presiahne výmeru 100m² čiastku vyššiu než 300,- € bez DPH. Nájomca je povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady ku dňu skončenia nájmu do pôvodného stavu s ohľadom na primerané opotrebenie predmetu nájmu. Bez ohľadu na výšku investície je nájomca povinný znášať všetky náklady na odstraňovanie škôd, ktoré spôsobil nájomca alebo osoby, ktorým umožnil užívanie predmetu nájmu.
6. Ak aj napriek písomnej žiadosti prenajímateľa neurobí nájomca akúkoľvek údržbu alebo výmenu, za ktorú zodpovedá podľa obsahu tejto zmluvy, zodpovedá za škodu tým prenajímateľovi spôsobenú.
7. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na spoločných priestoroch, ktorá vznikne vinou nájomcu alebo jeho zamestnanca alebo osoby, ktorej umožnil nájomca vstup do priestorov.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I tejto zmluvy umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (napr. k rozvodom plynu, elektrine a podobne).
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme

odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

10. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor užívať riadne tak, aby neznečisťoval a nebytový priestor, jeho príslušenstvo a vybavenie a dbal o jeho udržiavanie s náležitou starostlivosťou.
11. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
12. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo nedostatky vzniknuté v nebytovom priestore alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli bez zavinenia nájomcu a ktoré nájomcovi bránia riadne užívať nebytový priestor alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom môže nájomca odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere sám, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, pričom je oprávnený od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od odstránenia závad, inak toto právo zanikne.
13. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať podklady súvisiace s bezpečnou prevádzkou jeho elektrických a technických zariadení v zmysle platných právnych predpisov a súvisiacich technických noriem. Nájomca je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Nájomca zodpovedá
 - a) za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v predmete nájmu, ktoré sa riadia platnými právnymi predpismi najmä zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - b) v zmysle § 6 ods. 2 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov za požiaru ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4, 5, 6, 7, 8 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov okrem ustanovení § 4 písmena i, j, k, l, m a § 5 písmeno a, c, d, f, g, Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 - c) za dodržiavanie právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v priestoroch predmetu nájmu, hygienických predpisov a epidemiologických predpisov,
 - d) za dodržiavanie ustanovení právnych predpisov o odpadoch, hygienických predpisov, iných predpisov súvisiacich s prevádzkou nájomcu v predmete nájmu,
 - e) za zabezpečenie (na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov vrátane Vyhlášky č. 508/2009 Z. z.) odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení skupín A, B a ostatných technických zariadení, ktoré sú majetkom nájomcu, alebo boli ním alebo ním poverenou osobou alebo s jeho súhlasom, zriadené v predmete nájmu,
 - f) za dodržiavanie nariadení obce (mesta) o čistote a poriadku na verejných priestranstvách, spoločných priestoroch a priestoroch patriacich k predmetu nájmu (vrátane predmetu nájmu),
 - g) za úhradu miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
14. Nájomca nemá právo meniť vonkajší vizuál budovy a to ani umiestňovaním neschválených označení, reklamných zariadení, loga obchodného mena a pod.

Článok VIII. Prevod nájmu

1. Prenajímateľ má právo previesť nájom, zmluvu a/alebo akékoľvek právo alebo povinnosť z nej vyplývajúcu na tretiu osobu, len so súhlasom nájomcu.

2. Nájomca nie je oprávnený previesť nájom, zmluvu a/alebo akékoľvek právo alebo povinnosť z nej vyplývajúcu na tretiu osobu, vrátane akéhokoľvek práva na peňažné plnenie voči prenajímateľovi alebo iného práva odlišného od práva užívať predmet prevodu založeného touto zmluvou na tretiu osobu **bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa**. Úkon nájomcu v rozpore s týmto bodom zmluvy má za následok jeho neplatnosť.
3. Nájomca smie dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úkon nájomcu v rozpore s týmto bodom zmluvy má za následok jeho neplatnosť.
4. Nájomca je oprávnený zriadiť si svoje sídlo v predmete nájmu, výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí so zriadením sídla na adrese predmetu nájmu. Ukončením nájmu zaniká aj právo na ponechanie adresy sídla v predmete nájmu a nájomca sa zaväzuje zmeniť adresu sídla.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa končí :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) smrťou prenajímateľa/nájomcu, resp. zánikom prenajímateľa/nájomcu
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej strane. Prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať:
 - pre porušenie alebo nedodržanie ktoréhokoľvek záväzku nájomcu alebo dohôd obsiahnutých v zmluve zo strany nájomcu a pokiaľ takéto porušenie zmluvy trvá dlhšie ako 14 dní alebo sa objavuje opakovane (min 2x).
 - došlo k zmene vlastníckeho práva k predmetu nájmu z prenajímateľa na nového vlastníka,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej strane.
 - e) odstúpením od zmluvy nájomcom. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak je predmet nájmu napriek jeho predchádzajúcemu písomnému upozorneniu doručenému prenajímateľovi nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak je nájomca v omeškaní s úhradou splatného nájomného a akýchkoľvek iných čiastok, poplatkov, nákladov a/alebo finančných záväzkov nájomcu, alebo ich časti o viac ako 35 dní alebo nájomca hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Za hrubé porušenie povinností nájomcu sa považuje najmä: užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, vykonanie stavebných úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, užívanie predmetu nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká alebo hrozí akákoľvek škoda, porušenie ustanovení o ochrane majetku v zmysle tejto zmluvy.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené neprímeraným opotrebovaním nebytového priestoru, jeho príslušenstva a vybavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy a odovzdania nájomcom užívaných nebytových priestorov a ich prevzatí prenajímateľom spíšu písomný protokol. V písomnom protokole zároveň opíšu technický stav odovzdávaných a preberaných nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo nájomcu, ktorý je v omeškaní s vypratáním nebytových priestorov, vypratať na náklady nájomcu a nájomca je povinný vypratanie strpieť.

5. Pri ukončení tejto zmluvy sa akékoľvek aktuálne nájomné stáva okamžite splatným, Prenajímateľ môže okrem toho vstúpiť do predmetu nájmu, tento na náklady nájomcu vypratať a získať predmet nájmu späť do svojej držby. Prenajímateľ môže predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť ďalej prenajať.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v prípade ukončenia nájmu podľa článku IX. tejto zmluvy je nájomca v omeškaní s odovzdaním nebytových priestorov je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý deň omeškania.
7. Ak nájomca riadne a včas nevyprace predmet nájmu a protokolárne ho neodovzdá prenajímateľovi podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený v predmete nájmu umiestnené hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo nájomcu na inom mieste, s čím nájomca svojím podpisom na tejto zmluve vopred súhlasí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade aj nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu ani v dodatočnej lehote 15 prac. dní, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu za účasti nezúčastnenej tretej osoby, notára a po spísaní úradného záznamu odpojiť energie a prenajať priestory inému nájomcovi, k čomu mu týmto nájomca dáva svoj súhlas.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne uzatvárať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek korešpondencia (oznámenia, výzvy, upovedomenia atď.) podľa tejto Zmluvy sa bude uskutočňovať len v písomnej alebo e-mailovej forme na adresy uvedené v záhlaví, resp. adresy oznámené druhej zmluvnej strane (vrátane e-mailovej adresy). Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka doručovaná poštou/kuriérom sa považuje za doručení dňom jej prevzatia alebo dňom kedy sa zásielka vrátila jej odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Pri elektronickom doručovaní písomností e-mailovou poštou sa zásielka považuje za doručení na 2. pracovný deň po dni jej odoslania, s výnimkou prípadu, kedy bola odosielateľovi e-mailovej pošty doručená akákoľvek správa o nemožnosti doručenia e-mailu/zlyhania doručenia e-mailu alebo nedostupnosti pre e-mailové doručovanie.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
4. Obsah tejto zmluvy ako aj skutočnosti, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, resp. ktoré sú uvedené v jej prílohách zmluvné strany považujú za dôverné a sú povinné o nich zachovať mlčanlivosť. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že nájomca má právo poskytnúť túto zmluvu v plnom znení ako aj jej prílohy orgánom štátnej správy, orgánom verejnej správy.
5. Táto zmluva a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré upravuje, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s tým, že ukončenie tejto zmluvy sa bude riadiť výhradne podľa podmienok tejto zmluvy. V rozsahu, v akom sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy líšia od ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení alebo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, ktoré nie sú kogentné, majú ustanovenia tejto zmluvy prednosť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto zmluvy či v súvislosti s touto zmluvou budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že sa nepodarí takéto spory vyriešiť dohodou, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať na miestne a vecne príslušný súd v Slovenskej republike návrh, aby súd o takomto spore rozhodol.
7. Spracúvanie osobných údajov sa riadi Nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej

len: nariadenie GDPR) a zákonom SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len: „zákon o ochrane osobných údajov“).

8. Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie/ia tejto zmluvy stratí/ia za akýchkoľvek okolností platnosť, vynútiteľnosť alebo účinnosť, nebudú zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy týmto nijako ovplyvnené a budú i naďalej platné, vynútiteľné a účinné v čo možno najširšom rozsahu, ktorý právne predpisy ako aj účel sledovaný touto zmluvou umožňujú.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju obe zmluvné strany podpisujú.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 Nebytové priestory - označené na priloženom pôdoryse s legendou

Príloha č. 2 Odovzdávací a preberací protokol so stavom elektromerov a vodomero

V Prešove, dňa 31.05.2023

V Prešove, dňa 31.05.2023

prenajímateľ

nájomca