

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 10/2023

je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 546 až 550 ako i s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

Prenajíateľ: **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: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd. Sro, vložka č. 16228/R
e-mail: sekretariat@smmpd.sk
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **HARMONIA, n. o.**
Sídlo: Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: Katarína Vráblová, riaditeľka n. o.
IČO : 36 119 679
DIČ : 2021959973
IČ DPH : neregistrovaný
Bankové spojenie : Prima banka, a. s.
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK20 5600 0000 0090 1596 3003
Kontaktná osoba : Katarína Vráblová
Telefonický kontakt : 0907 798 626
e – mail: kvrablova67@gmail.com
Registrácia: Registrovaná Krajským úradom Trenčín, odbor všeobecnej vnútornej správy 26.1.2004 pod č. OVVS/NO-2/2004

Preambula

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na prízemí bytového domu so súpisným číslom 2642/8A – na ul. Ciglianska cesta v Prievidzi, pozostávajúcich zo 16-tich samostatných jednotiek (ubytovacie jednotky, administratívne jednotky, obslužné a skladové priestory) a spoločných priestorov o celkovej výmere **567,40 m²**. Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, nebytové priestory v celosti, nadobúda do nájmu nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 2642/8A v nasledujúcom rozsahu:
 - 16 samostatných jednotiek a spoločné priestory o celkovej výmere 567,40 m² (ďalej len „predmet nájmu“)Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel zmluvy

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať pre účely poskytovania všeobecne prospešných služieb, sociálnej a humanitárnej pomoci, na prevádzkovanie útulku pre bezprístrešných občanov.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú – odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy**. Prenajímateľ protokolárne a fyzicky odovzdá predmet nájmu nájomcovi do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné a 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, a to za celý predmet nájmu vo výške **960,00 EUR bez DPH mesačne**.
2. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájomom súvisia - vodné a stočné, odvod zrážkovej vody (ďalej len „služby“), ktorých **mesačná zálohová sadzba dosahuje výšku 443,16 € s DPH/mesiac**. Ostatné služby sa nájomcovi poskytovať nebudú a nájomca si ich zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
3. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so splátkovými kalendármi, ktoré tvoria Prílohu č. 2 (Nájomné) a Prílohu č. 3 (Služby) tejto nájomnej zmluvy, a to po prvý krát za mesiac november 2023.
4. Nájomca nie je platca DPH. Nájomné bude nájomca uhrádzať bez DPH. Zálohové platby za služby bude nájomca uhrádzať s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok. 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.
5. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí ako aj služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveneho Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie stanovený Štatistickým úradom na príslušný rok, má prenajímateľ taktiež právo zvýšiť nájomné o ním stanovený koeficient, ktorý bude nižší ako

je koeficient Štatistického úradu. Rozdiely medzi koeficientami stanovenými Štatistickým úradom a koeficientami stanovenými prenajímateľom má prenajímateľ právo uplatniť si v neskoršom období počas platnosti nájomnej zmluvy i súhrnom. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri 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 o zmene ceny, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájmom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

Článok V. Platobné podmienky

1. Mesačné platby za nájomné a zálohové platby za služby, ktoré sú stanovené v predmetných splátkových kalendároch nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o. do 15 – toho dňa príslušného mesiaca. Prenajímateľ však súhlasí, aby nájomca zaplatil nájomné i zálohové platby za služby v niekoľkých splátkach, prípadne aj naraz a to tak, aby nájomné i zálohové platby za služby boli ku koncu príslušného roka vysporiadané. Suma nájomcom uhradená – za nájom i služby musí dosahovať v úhrne sumu, ktorej výška je vyčíslená prenajímateľom na príslušný rok doby nájmu v splátkových kalendároch..
2. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ na predmetný nebytový priestor ročné vyúčtovanie energií a služieb, ktoré zašle nájomcovi.

ENERGIE

Spôsob rozúčtovania energií a služieb

a) vodné a stočné studenej vody

Spotreba vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie bude fakturovaná na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je StVPS, a. s., na základe spotreby nameranej fakturačným meračom.

Náklady na spotrebované vodné a stočné budú rozdelené v závislosti od spotreby nameranej na pomerových meračoch studenej vody umiestnených v predmete nájmu.

b) dažďová voda

Náklad na dažďovú vodu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe nákladu fakturovaného dodávateľom, ktorým je StVPS, a. s., a to v závislosti od m² podlahovej plochy užívaných nebytových priestorov.

3. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájmu a zálohových platieb za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za každú platbu v hotovosti, v zmysle platného cenníka poplatkov Prenajímateľa.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom a náklady za služby v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vypočítanej v zmysle platnej legislatívy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia nájomného a nákladov za služby, bude nájomcovi zaslaná výzva na zaplatenie dlžnej sumy formou upomienok, pokusu o zmier. Za každú zaslanú upomienku a pokus o zmier, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok vo výške podľa platného cenníka poplatkov Prenajímateľa.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Zabezpečiť ochranu majetku, ktorý prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
 - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu v predmete nájmu.
 - c) Nájomca označí prevádzku na vlastné náklady.
 - d) V prípade vzniku škody spôsobenej nájomcom alebo osobami, ktoré mu budú pomáhať v jeho činnosti, je nájomca povinný odstrániť škodu bezodkladne, najneskôr do 10 dní od vyzvania prenajímateľom na jeho vlastné náklady. Ak nájomca v stanovenej lehote škodu neodstráni, je prenajímateľ oprávnený danú škodu odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca je následne povinný náklady za odstránenie škody prenajímateľom, v zmysle faktúry vystavenej prenajímateľom, uhradiť v lehote splatnosti.
 - e) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - f) Poistiť svoj majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
 - g) Umožniť prenajímateľovi po dohode termínu vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti nájomcu, za účelom vykonania kontroly plnenia povinností nájomcu.
 - h) Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu pri vykonávaní prípadných rekonštrukčných prác, opráv a údržby, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, ako aj pri možných kontrolách užívania predmetu nájmu.
 - i) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí na vlastné náklady.
 - j) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatých priestorov (napr. vymalovanie nebytových priestorov a pod.) a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch, a to všetko na vlastné náklady.
 - k) Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
 - l) Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
 - m) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k fakturačným a podružným meračom spotreby energií, ktoré sú umiestnené v predmete nájmu.
 - n) Staráť sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch ktoré užíva.
 - o) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v príslušnom registri týkajúce sa obchodného mena, sídla, predmetu podnikania, zániku oprávnenia vykonávať

- činnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
2. Táto nájomná zmluva neprechádza na právneho nástupcu nájomcu. Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca, ktorý uzatvoril s prenajímateľom túto nájomnú zmluvu.
 3. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
 4. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne a základným náterom vymaľované nebytové priestory, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 Trestného zákona.
 5. Nájomca je oprávnený:
 - a) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - b) užívať priestory až po ich odovzdaní a to výlučne na účel podľa čl. II. tejto zmluvy.
 6. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 7. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené tretími osobami na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia a pod. pokiaľ ich nespôsobil svojim konaním, prípadne nekonaním.
 8. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z nebytových priestorov v prípade skončenia nájomného vzťahu, ak nájomca neplní súvisiace povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nespĺní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
 9. 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.

Článok VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a nájomca si ich poskytovanie v zmysle tejto zmluvy 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.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie:
 - a) pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom;
 - b) pri údržbárskych a revíznych prácach na dobu nevyhnutne potrebnú;
 - c) pri odstraňovaní prevádzkových porúch;
 - d) pri udalostiach živeľnej pohromy.

- e) v 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.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok energií, v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré prerušenie spôsobia, ako napr. vyššia moc, prerušenie dodávok energií zo strany ich dodávateľov bez predchádzajúceho upozornenia prenajímateľa, alebo iné prerušenia, ktoré prenajímateľ nespôsobil, nemohol predvídať, ani ovplyvniť.
 4. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku energií bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu:
 - a) pri odstraňovaní náhlych prevádzkových porúch ohrozujúcich život alebo zdravie, alebo škody na majetku,
 - b) pri udalostiach živeľnej pohromy,
 5. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu väčšieho rozsahu objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, po predchádzajúcom upovedomení nájomcu. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne 1 mesiac pred začatím prác, pokiaľ si opravy nebudú vyžadovať bezodkladnú realizáciu.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu na veciach vnesených do prenajatého nebytového priestoru nájomcom.
 7. Prístup do objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu je zabezpečený elektronickým vstupným zariadením s čítačkou čipov. Prenajímateľ ku dňu odovzdania predmetu nájmu odovzdá nájomcovi aktivované prístupové čipy v počte 50 ks. V prípade straty, alebo zničenia čipu prenajímateľ odovzdá nájomcovi nový aktivovaný čip za poplatok vo výške 5,00 EUR/ks vrátane DPH.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán – k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú;
 - b) výpoveďou - v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov;
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu;
 - d) zánikom nájomcu.
2. Pri zániku nájomnej zmluvy výpoveďou, platnosť nájomnej zmluvy zanikne uplynutím 3 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu, podľa bodu 4. tohto článku, 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:
 - a) ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a služieb spojených s nájmom dlhšie ako jeden mesiac,
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
 - c) ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
 - d) ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu,

- e) 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,
 - f) ak nájomca nesprístupnení nebytové priestory pre odčítanie spotreby ani po písomnej výzve prenajímateľa,
 - g) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý narúša riadne a pokojné užívanie iných nájomcov, susediacich s predmetom nájmu.
5. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia 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 a neodovzdá prenajímateľovi vypratané nebytové priestory, prípadne nevyprace svoje veci z prenajatých nebytových priestorov v lehote, ktorú je oprávnený prenajímateľ stanoviť nájomcovi dodatočne, má prenajímateľ právo na náklady nájomcu veci nájomcu vypratať a zlikvidovať, s čím nájomca pri uzatváraní tejto zmluvy 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 dôvod ich zadržania.
 7. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je adresa prenajatého nebytového priestoru, prípadne sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak počas doby nájmu nájomca zmení svoje sídlo, bude mu písomná zásielka doručená na adresu, ktorú nájomca písomne, resp. e – mailom oznámi prenajímateľovi. Ak doručenie písomnosti nájomcovi nie je možné, prípadne nájomca odmietne písomnosť prevziať, bude písomnosť po dobu 5 dní uložená v sídle prenajímateľa. Informácia o uložení písomnosti bude zverejnená na nástenke v sídle prenajímateľa. Deň nasledujúci po uplynutí 5 dní sa považuje za deň doručenia písomnosti, s čím nájomca súhlasí.
 8. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na Meste Prievidza a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do piatich dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení zásielky nedozvedel. S uvedenou skutočnosťou nájomca výslovne súhlasí. Zásielka sa považuje za doručenú aj pre prípad, že zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri doručení, a to okamihom odmietnutia prevzatia zásielky.
 9. Ak výpoveď z nájmu predkladá nájomca prenajímateľovi, jej písomné vyhotovenie je potrebné zaslať alebo doručiť do sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
2. Túto nájomnú zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú pri podpise tejto zmluvy

- prílohy č. 1 až 3 možno zmeniť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k zmluve. Zmena splátkových kalendárov môže byť realizovaná i bez dodatkov k nájomnej 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 sa dohodli, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy a súčasne dňom 31.10.2023 sa ruší Nájomná zmluva č. 344/2015 zo dňa 7.12.2015, Nájomná zmluva č. 364/2016 zo dňa 16.11.2016 a Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2019 zo dňa 31.1.2019. Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomné záväzky a pohľadávky z týchto rušených zmlúv si vysporiadajú v príslušných lehotách splatnosti a nájomca uvedené priestory prenajímateľovi v lehote do 30.11.2023 riadne zápisnične odovzdá.
 5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
 6. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Prílohy:

Príloha č. 1: Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov – 2 krídla

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Nájomné,

Príloha č. 3: Splátkový kalendár – Služby.

V Prievidzi dňa

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

.....
Za nájomcu:
Katarína Vráblová
riaditeľka n. o.