

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru** č. 03/2025

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 § 663 a nasl. a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

---

### **I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Mesto Prievidza, v zastúpení Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. , (v skratke SMMP, s. r. o.)**  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
IČO : 36 349 429  
DIČ : 2022092490  
IČ DPH : SK2022092490  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751  
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček  
Telefonický kontakt : 046/5111911  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R  
( ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **„MARUŠKA“**  
Adresa: Mišíka 19/13, 971 01 Prievidza  
IČO: 36116297  
Korešpondenčná adresa: Mariana Kleinová – MARUŠKA, Nábr. A. Kmeťa 45, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: Mariana Kleinová, prezident  
Telefonický kontakt: 0905 632 039  
E-mail pre doručovanie: kamarika22@gmail.com  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK95 7500 0000 0040 3007 2759  
Registrácia Občianskeho združenia: Ministerstvo vnútra SR, reg. číslo: VVS/1-900/90-16148  
(ďalej len „**nájomca**“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

### **II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej len „**nájomná zmluva**“) je nájom nebytových priestorov, vrátane podielov na spoločných častiach, ktoré bude nájomca užívať s ostatnými nájomcami, o celkovej výmere **31,17 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet zmluvy**“), nachádzajúcich sa v budove prenajímateľa súp. č. 418, na parc. CKN č. 1889, na Ul. J. Hollého v Prievidzi, správcom

ktorej je SMMP, s. r. o. Predmet zmluvy je špecifikovaný v Prílohe č. 1 – Predmet zmluvy a graficky znázornený v Prílohe č. 2 – Situácia.

### III. Účel

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy za účelom výkonu činnosti nájomcu a poskytovania všeobecne prospešných služieb. Nájomca bude predmet zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.

### IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú - odo dňa 01.01.2025.

### V. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za predmet nájmu predstavuje **spolu s DPH 1,00 EUR**. Splátkový kalendár – Nájomné, tvorí Prílohu č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia mesačne vo výške **3,00 EUR s DPH** za dodanie elektrickej energie, vodného, stočného, odvodu dažďových vôd, zemného plynu na dodávku tepla a ohrevu TUV, na základe Prílohy č. 4 – Splátkový kalendár - Služby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Na základe uznesenia MsZ č. 529/17 zo dňa 11.12.2017 nájomca bude uhrádzať 10 % nákladov za služby, ktoré s nájmom súvisia a 90 % týchto nákladov bude uhrádzať Mesto Prievidza. Pri zmene výšky DPH bude výška zálohových platieb za služby primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
3. Na nájomné a zálohové platby za služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkové kalendáre. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného 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 prislúchajúci 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.

### **Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu**

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorými rozumieme dodávku elektrickej energie, vodné-stočné, dažďové vody, dodávka plynu na vykurovanie a ohrev TUV.

### **Vodné a stočné studenej vody a odvod dažďových vôd:**

Náklady za spotrebu vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené na základe spotreby nameranej fakturačným vodomermom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a fakturovanej dodávateľom studenej vody, a to pomerne, v závislosti od počtu osôb nachádzajúcich sa v jednotlivých nebytových priestoroch v objekte na Ul. Hollého, súp. č. 418. Náklad na dažďovú vodu za zúčtovacie obdobie bude rozdelený na základe nákladu fakturovaného dodávateľom tejto služby, a to v pomere veľkosti podlahovej plochy predmetu zmluvy k veľkosti celkovej podlahovej plochy objektu na Ul. Hollého, súp. č. 418.

### **Elektrická energia**

Náklady za spotrebu elektrickej energie za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené na základe spotreby elektrickej energie nameranej fakturačným elektromerom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a fakturovanej dodávateľom elektrickej energie, a to v pomere veľkosti podlahovej plochy predmetu zmluvy k veľkosti celkovej podlahovej plochy objektu na Ul. Hollého, súp. č. 418.

### **Plyn na vykurovanie a ohrev TV**

Vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prostredníctvom samostatnej spoločnej plynovej kotolne, nachádzajúcej sa priamo v objekte predmetu nájmu. Náklady za spotrebu zemného plynu na vykurovanie a prípravu teplej vody za zúčtovacie obdobie budú rozdelené na základe spotreby zemného plynu nameranej fakturačným plynomerom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a fakturovanej dodávateľom, a to v pomere veľkosti podlahovej plochy predmetu zmluvy k veľkosti celkovej podlahovej plochy objektu na Ul. Hollého, súp. č. 418.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu alebo dodávateľa 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, alebo jeho časť obdobia doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

## **VI. Platobné podmienky**

1. Nájomné podľa Čl. V., bod 1., uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa s variabilným symbolom, ktorý je uvedený

v splátkovom kalendári na daný rok. Nájomné je splatné vždy do 15. januára aktuálneho roka.

2. Zálohové platby za služby podľa Čl. V., bod 2., uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa s variabilným symbolom, ktoré sú uvedené v splátkovom kalendári, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie, a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií na nasledujúce zúčtovacie obdobie.
4. V prípade úhrady nájmu alebo platieb za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok vo výške podľa aktuálne platného cenníka Prenajímateľa.

## **VII. Sankcie**

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájomné a/alebo nákladov 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/alebo 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.

## **VIII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný:
  - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do nájmu.
  - b) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré budú užívať predmet zmluvy, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
  - c) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody a elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
  - d) Poistiť majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
  - e) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatého priestoru primeraným spôsobom za účelom kontroly alebo výkonu opráv za účasti nájomcu.
  - f) Zabezpečiť upratovanie nebytového priestoru a odvoz smetí na vlastné náklady.
  - g) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu, a to všetko na vlastné náklady.

- h) Nájomca je povinný dodržiavať požiarnu ochranu v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
  - i) Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia 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.
  - j) Umožniť dodávateľovi energií a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií a vodomeru v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
  - k) Staráť sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý nájomca užíva.
  - l) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor vymaľovaný hygienickým náterom v bezchybnom stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v prípade neodovzdania nebytového priestoru alebo jeho ďalšieho užívania, si je nájomca vedomý trestno-právnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona.
2. Nájomca je oprávnený:
- a) Dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  - b) Stavebné a iné úpravy v nebytovom priestore môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinil svojím konaním, alebo nekonaním, na ktoré bol povinný, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.

## **IX. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) Zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje, na základe vlastného zmluvného vzťahu.
  - b) V prípade zmeny ceny energií a nákladov za služby, na požiadanie nájomcu preukázať nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
  - c) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať dodávku služieb pre nájomcu.
  - d) Vopred písomne oznámiť nájomcovi, v nadväznosti od oznámenia od dodávateľov energií, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonáva nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
  - e) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky energií. Ak nájomca nebude v dobe prerušenie dodávky energií zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku služieb:

- a) Pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom.
- b) Pri údržbárskych a revízných prácach na dobu nevyhnutne potrebnú.
- c) Pri odstraňovaní prevádzkových porúch.
- d) Pri udalostiach živelnej pohromy.
- e) V stave núdze ak príslušný vodohospodársky orgán obmedzí alebo inak upraví hospodárenie s pitnou vodou, resp. úžitkovou vodou by mala byť v rozpore s touto úpravou.
- f) V prípade, ak je nájomca v omeškaní s platbou za služby alebo nedoplatku za služby prenajímateľ mu môže určiť primeranú lehotu na ich úhradu. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.
- g) Prenajímateľ má právo vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu väčšieho rozsahu len na základe dohody s nájomcom, ktorou si zmluvné strany dohodnú aj ostatné podmienky realizácie. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

## **X. Skončenie doby nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou;
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu;
  - d) zánikom nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad hrubého porušenia povinností nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi, kedy dochádza aj ku zrušeniu zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa na náhradu škody.
4. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas,
  - ak nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám,
  - ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením,
  - ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu, alebo umiestni bez súhlasu prenajímateľa reklamné označenia, označenia prevádzky na predmete nájmu, alebo na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
  - ak nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho

protokolu, ktorý bude obsahovať údaje o stave nebytového priestoru ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:

- vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru - náklady znáša nájomca,
  - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, na náklady nájomcu. V prípade ak si nájomca neprevezme uskladnené veci ani po výzve prenajímateľa, tento je oprávnený zabezpečiť likvidáciu vecí na náklady nájomcu.
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.

## **XI. Doručovanie**

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

odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.

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

## **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2025, pokiaľ tomuto dňu predchádzalo zverejnenie tejto zmluvy pre najímateľom v Centrálnom registri zmlúv SR. Inak táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číselných dodatkov k tejto zmluve.



3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je príloha č. 1 až príloha č. 3 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
5. Táto zmluva o nájme nebytového priestoru je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv SR.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva č. 44/17, zo dňa 1/30/2018, v znení jej neskorších dodatkov.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Predmet zmluvy

č. 2: Situácia

č. 3: Splátkový kalendár – Nájomné

č. 4: Splátkový kalendár – Služby

V Prievidzi dňa .....

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

.....  
Nájomca:  
Mariana Kleinová  
prezident