

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
v platnom znení

## **1. ZMLUVNÉ STRANY**

|       |                  |   |                                               |
|-------|------------------|---|-----------------------------------------------|
| 1. 1. | obchodné meno    | : | <b>Mesto Liptovský Hrádok</b>                 |
|       | sídlo            | : | Hviezdoslavova 170, Liptovský Hrádok          |
|       | IČO              | : | 00 315 494                                    |
|       | DIČ              | : | 2021031122                                    |
|       | Štatutárny orgán | : | Mgr. Branislav Tréger, PhD.<br>Primátor mesta |
|       | bankové spojenie | : | Prima banka Slovensko, a.s.                   |
|       | číslo účtu       | : | SK60 5600 0000 0016 0010 8001                 |

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

|       |                  |   |                                       |
|-------|------------------|---|---------------------------------------|
| 1. 2. | obchodné meno    | : | <b>Glavky, s. r. o.</b>               |
|       | sídlo            | : | Dovalovo 226, 033 01 Liptovský Hrádok |
|       | IČO              | : | 48 108 413                            |
|       | DIČ              | : | 2120069754                            |
|       | štatutárny orgán | : | Ing. Katarína Jurčinová, konateľka    |
|       | bankové spojenie | : | Fio banka, a. s.                      |
|       | číslo účtu       | : | SK56 8330 0000 0024 0098 7317         |

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

1. 3. Prenajímateľ a Nájomca (ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“) týmto uzatvárajú medzi túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len ako „**Zmluva**“).

## **2. PREDMET NÁJMU**

2. 1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, evidovanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to konkrétne: stavby so súpisným číslom 1800, popis stavby: Športová hala (k. ú. Liptovský Hrádok, LV č. 627) (ďalej len „**Stavba**“). Stavba je postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 975/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1740 m<sup>2</sup> (k. ú. Liptovský Hrádok, LV č. 627).
2. 2. Prenajímateľ Zmluvou Dňom začatia prenecháva Nájomcovi do nájmu časť Stavby a to konkrétne nasledovné miestnosti: miestnosť č. 1. 11 KAVIARENĽ o výmere 50,74 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1. 12 SKLAD – KAVIARENĽ o výmere 6,26 m<sup>2</sup> v rozsahu a umiestnení tak ako je uvedené nákrese (pôdoryse), ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (spolu všetko ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. 3. Nájomca spolu so zamestnancami ŠKCLH je oprávnený užívať aj miestnosti č. 1.22 PREDSIEN WC ZAMESTNANCI o výmere 2,87 m<sup>2</sup> a č. 1.23 WC ZAMESTNANCI o výmere 3,31 m<sup>2</sup> a s ostatnými užívateľmi a návštevníkmi Stavby je oprávnený užívať aj spoločné priestory v Stavbe, a to miestnosti č. 1.09 CHODBA o výmere

55,70 m<sup>2</sup>, č. 1.21 WC IMOBILNÍ o výmere 3,97 m<sup>2</sup>, č. 1.24 PREDSEŇ WC ŽENY o výmere 2,74 m<sup>2</sup>, č. 1.25 WC ŽENY o výmere 4,60 m<sup>2</sup>, č. 1.26 PREDSEŇ WC MUŽI o výmere 2,74 m<sup>2</sup> a č. 1.27 WC MUŽI o výmere 6,10 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Prevádzkové priestory**“). Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený rozhodnúť o zúžení rozsahu užívania Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov alebo akejkoľvek časti spoločných priestorov treťou osobou alebo osobami.

- 2.4. Nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu a Prevádzkové priestory a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.

### **3. ÚČEL UŽÍVANIA**

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať len na účely prevádzkovania kaviarne a Prevádzkové priestory v primeranom rozsahu na to, na čo sú účelovo určené.
- 3.2. K zmene účelu užívania Predmetu nájmu je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa. Ak dôjde k zmene účelu užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy.

### **4. TRVANIE NÁJMU**

- 4.1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú a nájomný vzťah založený touto zmluvou začína plynúť od 15. septembra 2022 (v Zmluve aj „**Deň začatia**“).

### **5. NÁJOMNÉ A INÉ PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude počnúc Dňom začatia Prenajímateľovi platiť nájomné (ďalej spolu aj „**Nájomné**“) za Predmet nájmu vo výške **30,- EUR/m<sup>2</sup>/rok**

čo spolu predstavuje **1710,- Eur** za rok, slovom: jedentisícsedemstodesať eur. Výška mesačného nájomného je **142,50 Eur**. Ak bude nájomný vzťah na základe Zmluvy trvať len časť kalendárneho mesiaca resp. ak športová hala nebude v prevádzke, nájomné a prevádzkové náklady sa určia pomerne resp. za obdobie, kedy bola športová hala v prevádzke.

Nájomné je stanovené bez ceny služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov (ďalej len „**Prevádzkové náklady**“), teda bez nákladov na dodávku elektrickej energie, tepla, studenej a teplej vody a stočného do Prevádzkových priestorov. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť za uvedené prevádzkové náklady paušálnu sumu **150,- Eur** mesačne. Nad rámec ceny nájmu a prevádzkových nákladov hradí nájomca prenajímateľovi aj poplatok za **odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu**, a to na základe rozhodnutia, ktoré vydá Mesto Liptovský Hrádok za príslušný kalendárny rok.

- 5.2. Nájomca je povinný platiť mesačné nájomné a prevádzkové náklady Prenajímateľovi na základe **faktúry** vystavenej prenajímateľom za uplynulý mesiac v súlade s touto zmluvou. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a všetky poplatky v stanovených termínoch, je mu nájomca oprávnený za každý deň omeškania platby vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa Nájomca podpisom Zmluvy zaviazal sú pre Nájomcu záväzné a pre splatnosť jednotlivých finančných plnení nie je rozhodujúce, či Nájomcovi bola doručená faktúra. Nájomca je teda povinný plniť jednotlivé finančné povinnosti, ku ktorým sa podpisom Zmluvy zaviazal. Nesplnenie finančných povinností sa považuje za podstatné porušenie povinností zo strany Nájomcu a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
- 5.4. Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi pre každú finančnú povinnosť, ktorej podpisom Zmluvy zaviazal, faktúru s náležitostami riadneho daňového dokladu.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Nájomné a Prevádzkové náklady uhrádzať bezhotovostne na účet uvedený v záhlaví Zmluvy resp. na vystavenej faktúre, ak Prenajímateľ neurčí inak.
- 5.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného a paušálnu sumu za prevádzkové náklady kedykoľvek počas doby trvania nájomného vzťahu o čom bude nájomca včas písomne informovaný.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu a Prevádzkové priestory Nájomcovi do užívania v Deň začatia a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie zodpovedajúce účelu, na ktorý má Nájomca Predmet nájmu a Prevádzkové priestory užívať. Nájomca sa zaväzuje v tomto stave na svoje náklady Predmet nájmu a Prevádzkové priestory udržiavať. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca preberá Predmet nájmu a Prevádzkové priestory vo výbornom technickom a prevádzkyschopnom stave. Predmet nájmu je bez vnútorného vybavenia, vnútorné vybavenie Predmetu nájmu (najmä nábytok, technické vybavenie a pod.) si zabezpečí sám Nájomca na vlastné náklady.
- 6.2. Po podpísaní Zmluvy Zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov v dvoch vyhotoveniach (jednu pre každú Zmluvnú stranu), v ktorej uvedú najmä:
- 6.2.1. stav, v akom sa Predmet nájmu a Prevádzkové priestory nachádzajú v deň odovzdania a zoznam vecí v ňom,
  - 6.2.2. prevzatie kľúčov od Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov,
  - 6.2.3. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán,
  - 6.2.4. dátum a miesto spísania zápisnice,
  - 6.2.5. podpisy Zmluvných strán.
- 6.3. Po prevzatí Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov je Nájomca oprávnený vymeniť na Predmete nájmu zámok, je však povinný odovzdať Prenajímateľovi rezervný kľúč od tohto zámku v zapečatenej obálke s vyznačením obchodného mena Nájomcu pre prípad nevyhnutného zásahu zo strany Prenajímateľa resp. tretej osoby. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

- 6.4. Nájomca má právo umiestniť označenie svojho obchodného mena/loga na mieste určenom Prenajímateľom a to formou, ktorá je predpísaná jednotne pre všetkých nájomcov. V prípade, ak bude Prenajímateľ označenie obchodného mena/loga Nájomcu považovať za nevhodné, zaväzuje sa Nájomca takéto označenie na základe písomnej výzvy Prenajímateľa odstrániť v lehote 15 dní, inak sa to považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov za účelom kontroly, či Nájomca Predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, resp. za účelom kontroly využitia Predmetu nájmu, za účelom vykonávania revízií technických zariadení a na účely opráv, ktoré má vykonávať Prenajímateľ. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu, je však povinný rešpektovať a nenarušiť činnosť Nájomcu.
- 6.6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov.
- 6.7. 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 tejto povinnosti vznikla. Nájomca vykonáva drobné opravy na vlastné náklady, pričom pojem drobné opravy je analogicky vysvetlený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.8. Nájomca je povinný okamžite oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody, kanalizácie a umožniť mu vykonanie týchto opráv, ako aj iných nevyhnutných opráv. V prípade oneskoreného oznámenia o potrebe vykonania opravy zodpovedá Nájomca zo škody spôsobenej týmto oneskoreným oznámením. Pri poškodení elektrického alebo pri poruche elektrickej inštalácie ktorá by mohla ohroziť majetok alebo bezpečnosť nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, Prevádzkových priestoroch, resp. v Stavbe, je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť Prenajímateľovi. Nájomca je povinný zabezpečiť na svojich elektrických spotrebičoch a pohyblivých predĺžovacích prívodoch vykonanie revízií podľa príslušných STN a všeobecne záväzných právnych predpisov. Každý zásah do takej inštalácie Prenajímateľa (napr. rozšírenie svetelných a zásuvkových rozvodov, napojenie nových elektrických spotrebičov, i tých, ktoré sa pripájajú do zásuvky vidlicou, ale majú príkon vyšší ako 200W) môže byť vykonaný na základe písomnej žiadosti Nájomcu len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Prehliadku a revíziu uvedeného zásahu vykoná Prenajímateľ.
- 6.9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku Nájomcu resp. tretích osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu alebo v Prevádzkových priestoroch.
- 6.10. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba spôsobom určeným v Zmluve.
- 6.11. Nájomca sa zaväzuje dbať o ochranu Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov tak, aby

nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu. Nájomca je povinný dôkladne sa starať o Predmet nájmu a Prevádzkové priestory (prihliadajúc na účel na ktorý majú byť využívané), najmä o jeho čistotu a poriadok (vrátane po návštevníkoch) a taktiež je povinný dbať o čistotu a poriadok okolia Predmetu nájmu. Porušenie každej tejto povinnosti je podstatným porušením Zmluvy zakladajúce právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.

- 6.12. Nájomca je povinný Predmet nájmu upratovať, starať sa o jeho čistotu a vykonávať v ňom bežnú údržbu na vlastné náklady (napr. výmena zámku na sklade, vypínačov, zhotovenie kľúčov, maľovanie Predmetu nájmu a pod).
- 6.13. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu a Prevádzkových priestoroch, najmä stavebné úpravy, bez písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak bude písomný súhlas udelený, Nájomca hradí náklady spojené s vykonaním zmien na Predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov na zmenách na Predmete nájmu/Prevádzkových priestoroch počas platnosti a po zániku Zmluvy a zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu Nájmu. Prípadné zvýšenie hodnoty Predmetu nájmu/Prevádzkových priestoroch počas trvania Zmluvy na základe zmien na Predmete nájmu zo strany Nájomcu (vykonaných so súhlasom ako aj bez súhlasu Prenajímateľa) je započítané v cene Nájomného a prihliadlo sa na túto skutočnosť pri rokovaní o jeho výške. Ak Nájomca uskutoční zmeny na Predmete nájmu/Prevádzkových priestoroch bez písomného súhlasu Prenajímateľa, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť, pričom Nájomca je povinný na svoje náklady Predmet nájmu/Prevádzkové priestory uviesť do pôvodného stavu. Prenajímateľ nehradí náklady spojené s vykonaním zmien Predmete nájmu, okrem prípadu, že sa na to písomne zaviazal.
- 6.14. Stavebné úpravy, ktoré vykoná Nájomca na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, sa stavajú vlastníctvom Prenajímateľa, ak sa Zmluvne strany písomne nedohodnú inak.
- 6.15. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, resp. výpožičky, či inej dispozície tretej osobe len s písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením Zmluvy zakladajúce právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 6.16. Nájomca nie je oprávnený zaťažovať Predmet nájmu resp. jeho časť akýmkoľvek právami tretích osôb bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením Zmluvy zakladajúce právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 6.17. Po skončení Zmluvy Nájomca nemá právo na náhradný nájom resp. podnájom.
- 6.18. Po skončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonanie stavebných úprav, na ktoré dal Prenajímateľ písomne súhlas, inak je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu ak sa nedohodne s Prenajímateľom písomne inak.

6.19. Nájomca:

6.19.1. sa zaväzuje v plnom rozsahu vytvoriť podmienky na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím Nájomcu v Predmete nájmu a v Stavbe okrem iného i v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, taktiež sa Nájomca zaväzuje, že v spoločných priestoroch Stavby a v Predmete nájmu bude dodržiavať všetky právne a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, predpisy o odpadoch a o ochrane životného prostredia, hygienické predpisy, havarijný poriadok, požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán (pričom podpisom na Zmluve potvrdzuje, že sa s nimi riadne oboznámil),

6.19.2. sa zaväzuje nemanipulovať otvoreným ohňom v Predmete nájmu a v Stavbe.

6.19.3. zodpovedá za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu, zabezpečuje plnenie povinnosti na zaistenie ochrany pred požiarom v Predmete nájmu; tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti Nájomcu ako právnickej osoby, alebo podnikajúcej fyzickej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov; Prenajímateľ zabezpečuje povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov len na základe písomnej dohody s Nájomcom,

6.19.4. sa zaväzuje umožniť vstup do Predmetu nájmu okrem iných aj požiarnemu technikovi a pracovníkom správy majetku Prenajímateľa za účelom vykonania kontroly, rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly a prijať opatrenia na odstránenie nedostatkov.

6.20. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá za škody (na veciach, na zdraví, na Životoch a pod.), ktoré počas platnosti Zmluvy vzniknú v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.

6.21. Nájomca sa v zmysle zákona č. 340/2012 Z.z. o úhrade za služby verejnosti poskytované Rozhlasom a televíziou Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaväzuje, ak má takúto povinnosť v zmysle tohto zákona, oznámiť vyberateľovi úhrady, že je platiteľom poplatkov za rozhlasový prijímač alebo za televízny prijímač a zaväzuje sa vyberateľovi poplatkov tieto poplatky platiť.

## **7. ZÁNIK NÁJMU**

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zaniká výhradne spôsobmi uvedenými Zmluve.

7.2. Zmluva môže zaniknúť:

7.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,

7.2.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany podľa bodu 7.3. tohto článku.

7.2.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 7.4. tohto článku.

7.3. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže písomne vypovedať Zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

7.4. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu alebo v prípade, ak tak ustanovuje táto Zmluva.

- 7.5. Ak sa nájom Predmetu nájmu skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica o odovzdaní, ktorú podpíšu Zmluvne strany. V prípade, ak k odovzdaniu veci neposkytne Nájomca súčinnosť, najmä tým, že sa na odovzdanie Predmetu nájmu nedostaví, alebo odmietne podpísať zápisnicu o odovzdaní, túto zápisnicu spíše Prenajímateľ za účasti dvoch svedkov, ktorí spolu s Prenajímateľom zápisnicu podpíšu. V zápisnici sa vedie stav Predmetu nájmu, jeho vady pri odovzdaní a veci, ktoré sa v Predmete nájmu, či na ňom nachádzajú, ako aj iné dôležité skutočnosti.
- 7.6. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu vypratať všetky hnuteľne vecí nachádzajúce sa v/ná Predmete nájmu a v Prevádzkových priestoroch. V prípade, ak tak neurobí, je Prenajímateľ oprávnený tieto veci z Predmetu nájmu (Prevádzkových priestorov) odstrániť, uskladniť ich na dobu 30 kalendárnych dní na inom mieste a túto skutočnosť Nájomcovi oznámiť, pričom Nájomca zmluvou splnomocňuje Prenajímateľa na tieto úkony. Ak si tieto veci do 30 dní odo dňa skončenia nájmu Nájomca od Prenajímateľa neprevezme, Prenajímateľ je oprávnený ich prediť, či inak s nimi nakladať, prípadne ich naďalej ponechať uskladnené, Výťažok z ich predaja, resp. nakladania s nimi môže Prenajímateľ započítať na nezaplatené splatné nájomné, resp. na nezaplatené splatné Prevádzkové náklady, ako aj na prípadne skladné určené v tomto bode za dobu uskladnenia hnuteľných vecí Nájomcu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi skladné a to vo výške 25, EUR za každý deň ich uskladnenia. Skladné je splatné uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca, za daný kalendárny mesiac. Skladné musí byť Nájomcom zaplatené Prenajímateľovi pred vydaním vecí Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť vydať uskladnené veci Nájomcovi, ak Nájomca predtým neuhradí skladné Prenajímateľovi, resp. ak pohľadávka skladného nezanikne inak. Za účelom uvedeným v tomto bode splnomocňuje Nájomca Prenajímateľa, aby Predmet nájmu otvoril, resp. aby vymenil zámký na Predmete nájmu.
- 7.7. Po skončení nájmu nie je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu (Prevádzkové priestory) a Prenajímateľ je oprávnený zabrániť mu využívaní Predmetu nájmu (Prevádzkových priestorov), okrem iného aj výmenou zámkú Predmetu nájmu.

## **8. DORUČOVANIE**

- 8.1. Všetky písomnosti alebo oznámenia týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Zmluvnými stranami Zmluvou sa doručujú poštou, tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo osobne. V prípade, ak bude podľa Zmluvy potrebné poštou alebo tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu sídla alebo miesta podnikania zapísanú v príslušnom registri (Obchodnom registri, register občianskych združení, resp. iný register ak taký existuje). V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po odoslaní zásielky Zmluvnou stranou, ktorá zásielku doručuje. Nájomca vyhlasuje, že jemu adresované akékoľvek písomnosti alebo oznámenia možno doručiť aj tretej osobe, ktorá je v právnom vzťahu s Nájomcom a bude prítomná v Predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie akejkoľvek písomnosti

podľa Zmluvy osobe podľa tohto bodu, sa považuje za doručenie priamo Nájomcovi.

## **9. INE DOJEDNANIA**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva (vrátane pohľadávok) alebo povinnosti voči Prenajímateľovi na tretiu osobu výlučne s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený započítať akékoľvek svoje splatné alebo nesplatné alebo premlčané pohľadávky voči Prenajímateľovi, a to bez ohľadu na skutočnosť, či vznikli podľa Zmluvy, iného právneho úkonu alebo na základe inej právnej skutočnosti. Nájomca udeľuje Prenajímateľovi k takémuto postupu výslovný súhlas.
- 9.3. Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností ktoré na seba prevzal podpísaním Zmluvy a ktoré sú uvedené v jej texte alebo v texte príloh Zmluve, sa bez akýchkoľvek výhrad a podmienok zaväzuje plniť počas celej doby trvania nájmu všetky pravidlá týkajúce sa prevádzkovania Stavby určenej Prenajímateľom v prevádzkových a technických pravidlách Stavby a tieto sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu dodržiavať.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1. Zmluvné strany uzavreli Zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, v omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvne strany si Zmluvu radné precitali, porozumeli jej obsah a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden si ponechá Prenajímateľ a jeden Nájomca. Zmluvu možno meniť alebo zrušovať len písomne.
- 10.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre obidve zmluvné strany. Nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením MsZ v Liptovskom Hrádku č. 42/2022 zo dňa 9.9.2022.
- 10.3. Prílohou Zmluvy je špecifikácia Predmetu nájmu na plániku – pôdoryse podlažia

V Liptovskom Hrádku dňa 14.09.2022

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Mgr. Branislav Tréger, PhD.  
primátor mesta

Katarína Jurčinová  
konateľka spoločnosti