

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 8/2022

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

Zmluvné strany

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: 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 „**prenajíateľ**“)

Nájomca: **Glemi, s. r. o.,**
Sídlo: Bakalárska 4, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Mgr. Jana Hurtišová, konateľka spoločnosti
IČO: 54 844 665
DIČ: 2121801704
IČ DPH:
Číslo účtu – IBAN:
Telefonický kontakt: 0907 775 159
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
Oddiel Sro, vložka číslo: 44079/R

(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú vo vchode č. 27 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 131, ul. Gavloviča v Prievidzi. Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, nebytové priestory o celkovej výmere 114 m², nadobúda do nájmu nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy. Bytový dom, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú je postavený na parcele CKN č. 61 k. ú. Prievidza a je zapísaná na liste vlastníctva č. 6376 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako bytový dom (ďalej len „stavba“). Nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú prenajíateľ spravuje na základe platne uzatvorenej

koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenajímateľ uzatvoril s Mestom Prievidza.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov:
 - tri miestnosti
 - WC
 - prístupové schodiskospolu o celkovej zastavanej výmere **114 m²**.
Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel zmluvy

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať na zriadenie a prevádzku lekárne

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.09.2029.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má počas doby nájmu uvedenej v tomto článku zmluvy, k predmetu nájmu prednostné právo na predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov, za predpokladu, že u prenajímateľa toto právo písomne uplatní (oznámením/výzvou) najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku (ďalej len „právo opcie“). Prenajímateľ je povinný do 30 dní od doručenia oznámenia (výzvy) o uplatnení práva opcie, podľa predchádzajúcej vety tohto bodu, uzatvoriť s nájomcom dodatok (zmluvu) o predĺžení doby nájmu za podmienok, aké sú obvyklé v čase uplatnenia opcie a lokalite umiestnenia predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má počas doby, po predĺžení doby nájmu na základe nájomcom uplatnenej opcie, prednostné právo na opätovné predĺženie doby nájmu na dobu neurčitú, za predpokladu, že u prenajímateľa toto právo písomne uplatní (oznámením/výzvou) najneskôr 6 mesiacov pred skončením predĺženej doby nájmu uplatnenou opciou v zmysle bodu 1. tohto článku. Prenajímateľ je povinný do 30 dní od doručenia oznámenia (výzvy) o uplatnení práva opcie, podľa predchádzajúcej vety tohto bodu, uzatvoriť s nájomcom dodatok (zmluvu) o predĺžení doby nájmu na dobu neurčitú, za podmienok, aké sú obvyklé v čase uplatnenia opcie a lokalite umiestnenia predmetu nájmu. Nájomný vzťah na dobu neurčitú bude možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou, bez uvedenia dôvodu výpovede, výpovedná lehota bude 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle zákona č.18/1996 Z. z. o cenách, ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR

- č.87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to, vo výške **528,00 EUR** (slovom: päťstodvadsaťosem EUR) **bez DPH mesačne**.
2. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, nájomné bude platiť pravidelnými mesačnými platbami na základe splátkového kalendára bez DPH. V prípade, že sa nájomca stane platcom DPH, je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť prenajímateľa. Okamihom, kedy sa nájomca stane platcom DPH bude nájomca platiť na účet prenajímateľa nájomné s DPH, ktoré bude vyčíslené v zákonom stanovenej výške v splátkovom kalendári, ktorý prenajímateľ doručí nájomcovi bez povinnosti vypracovať dodatok k tejto nájomnej zmluve..
 3. Prenajímateľ a nájomca sa navzájom dohodli, že prenajímateľ okrem nájmu nebude zabezpečovať pre nájomcu žiadne služby spojené s nájmom. Nájomca uzavrie samostatné zmluvy s dodávateľmi energií, prípadne so spoločenstvom vlastníkov bytov uvedeného bytového domu prostredníctvom správcovskej spoločnosti, ktorou je Družstvo pre správu, výstavbu a modernizáciu bytov (p. Drahomíra Vámošová, tel.kontakt 0907 313 738) , v ktorom sa predmet nájmu nachádza. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi uzavretie týchto zmluvných vzťahov predložením zmlúv na dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
 3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať od 01.01.2023. V prípade, že prenajímateľ nesplní svoj záväzok, podľa čl. VIII, bod 5 tejto zmluvy, povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné sa predlžuje o počet dní omeškania prenajímateľa so splnením tohto záväzku.
 4. V prípade, ak nájomca začne užívať prenajaté nebytové priestory na účel uvedený v čl. II. nájomnej zmluvy v skoršom termíne ako podľa bodu 3. tohto článku, je nájomca povinný upovedomiť o tejto skutočnosti bezodkladne prenajímateľa a vzniká mu povinnosť platiť nájomné od 1. dňa začatia užívania predmetu nájmu, v alikvotnej výške mesačného nájomného. K takejto zmene prenajímateľ vypracuje nový splátkový kalendár – nájomné.
 5. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať na základe splátkového kalendára, vypracovaného prenajímateľom na príslušný kalendárny rok, ktorý tvorí Prílohu č. 2 (Nájomné) tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojím podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
 6. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu ako aj služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
 7. 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 príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, 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.

Článok V. Platobné podmienky

1. Do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom sumu vo výške **1.056,00 EUR**, ktorá tvorí zálo-

hu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, aby bola kaucia nájomcovi vrátená do 30 dní po vysporiadaní nákladov súvisiacich s nájmom (napr. nájomné, prípadné škody a pod.). V prípade vzniku škôd, nedoplatkov na nájomnom alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, bude táto suma krátená o výšku pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi.

2. Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom 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 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.
4. Nakoľko sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ pre potreby nájomcu zabezpečí v danom objekte stavebné úpravy v zmysle čl. VIII, bod 5. tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájomného vzťahu do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy, a to z akýchkoľvek dôvodov spôsobených konaním alebo nekonaním nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať a nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **5 000 EUR bez DPH**. Dohodnutou zmluvnou pokutou nie je dotknutá náhrada škody a nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy.

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. de-ratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu v predmete nájmu.
 - c) Označiť 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 da-nú škodu odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca je následne povinný náklady za odstránenie škody prenajímateľom, v zmysle faktúry vystavenej prenajíma-teľom, uhradiť v lehote splatnosti.
 - e) Nahlásiť prenajímateľovi i spoločenstvu vlastníkov bytov všetky závady pri dodávke tepla na vykurovanie, vody, elektrickej energie. , Umožniť poskytovateľovi služieb výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá ne-splnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

- f) Poistiť svoj majetok, 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 kedykoľvek po dohode s nájomcom za prítomnosti nájomcu pri vykonávaní rekonštrukcií alebo stavebných úprav predmetu nájmu.
 - i) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz a likvidáciu komunálneho dopadu 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. vymaľovanie nebytových priestorov a pod.) a zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok 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 požiarmi 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 energií a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch, ktoré užíva.
 - n) Starat' sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch ktoré užíva.
 - o) Vopred písomne oznámiť prenajímateľovi, v nadväznosti od oznámenia od dodávateľov, že budú vykonané opravy, údržbárske a revízne práce, ktoré nevykonáva nájomca, pokiaľ sa nejedná o havarijný stav.
 - p) Upozorniť prenajímateľa telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky vodného. Ak prenajímateľ nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne.
 - q) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri, týkajúce sa adresy, obchodného mena, štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť, právnej formy - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
 - r) Do 5 dní oznámiť prenajímateľovi, že sa stal platcom DPH.
2. Táto nájomná zmluva neprechádza na právneho nástupcu spoločnosti. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca.
 3. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je, alebo 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 prípade neodovzdania predmetu nájmu po ukončení doby nájmu podľa podmienok tejto zmluvy, nájomca 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. Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na úhradu počas trvania nájomného vzťahu. Ku dňu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vykonané stavebné úpravy, ktorými bol zhodnotený predmet nájmu, odpredať prenajímateľovi za sumu 1,00 EUR bez DPH, alebo uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, zodpovedajúce dohodnutému užívaniu, a to bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu.
7. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval nájomcov hnutel'ný majetok z nájmomcom prenajatých nebytových priestorov v prípade, ak pri skončení nájomného vzťahu nájomca nevypracuje a neodovzdá predmet nájmu podľa podmienok tejto nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
8. 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.
9. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca zriadil sídlo svojej spoločnosti na adrese, na ktorej sa nachádza predmet nájmu nájomcu. Po ukončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje sídlo spoločnosti, na adrese predmetu nájmu, bezodkladne zrušiť a zabezpečiť výmaz z príslušných registrov.

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.
 - b) 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. Oznámenie prenajímateľ poskytne, ak takýmito informáciami disponuje.
 - c) Upozorniť nájomcu telefonicky alebo iným spôsobom na prevádzkovú nehodu, ktorá ohrozuje bezpečnosť života alebo majetku a znamená prerušenie dodávky vodného. Ak nájomca nebude v dobe odpojenia zastihnutý, upovedomí ho dodatočne. Oznámenie prenajímateľ poskytne, ak takýmito informáciami disponuje.
3. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po predchádzajúcom upovedomení nájomcu. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu na veciach vnesených do prenajatého nebytového priestoru nájomcom. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škody spôsobené tretími osobami na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať výmenu okenných výplní – pôvodných drevených okien za plastové. Prenajímateľ zabezpečí realizáciu uvedených prác a dodávok do 30.11.2022, pokiaľ to bude zo strany jeho dodávateľov možné. Pokiaľ sa vyskytnú objektívne prekážky, pre ktoré prenajímateľ nebude môcť uvedené dodávky zabezpečiť, prenajímateľ sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie, ktoré je možné od neho spravodlivo očakávať pre splnenie tohto záväzku v čo najkratšom časovom období, s prihliadnutím na postupy verejného obstarávania a možnosťami dodávateľov vyššie uvedených dodávok. Prenajímateľ bude posky-

tovať priebežne informácie nájomcovi o priebehu realizácie dodávok a ich ukončení.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nebytových priestorov a nájomca sa dohodli, že v prípade potreby vykonania stavebných úprav nájomcom, tento predloží štúdiu, opis, prípadne projekt stavebných úprav na posúdenie prenajímateľom. Na základe písomného súhlasného stanoviska k stavebným úpravám od prenajímateľa, tieto úpravy vykoná na vlastné náklady. Stavebné práce v zmysle článku VIII. bodu 5. tejto zmluvy vykoná na vlastné náklady prenajímateľ. V prípade stavebných úprav, vyžadujúcich akékoľvek povolenia príslušných orgánov, kde je potrebná administratívna súčinnosť prenajímateľa, tento súčinnosť, pokiaľ je to možné, v nevyhnutnom rozsahu nájomcovi poskytne.
2. Ukončenie stavebných úprav v zmysle bodu 1. tohto článku, oznámi ako prenajímateľ nájomcovi, tak aj nájomca prenajímateľovi bezodkladne po ich ukončení. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky potrebné povolenia orgánov verejnej správy potrebné, ako pre stavebné úpravy v predmete nájmu, tak aj pre prevádzkovanie predmetu nájmu na účely vymedzené touto zmluvou.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu,
 - c) výpoveďou - v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu.
 - e) zánikom nájomcu.
2. Pri zániku nájmovej zmluvy výpoveďou, platnosť nájmovej zmluvy zanikne na základe dohody zmluvných strán 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 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 nájmovej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné 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 alebo účelom v zmysle Čl. II. tejto zmluvy
 - ak nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore so súhlasom prenajímateľa, stavebné alebo iné technické zásahy do predmetu nájmu,
 - 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 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 vypratane 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 výslovne 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.

Článok XI. Doručovanie

1. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je 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.
2. Zásielky odosielané e – mailom budú prenajímateľom zasielané nájomcovi na adresu : glemisro@gmail.com
Zásielky odosielané e – mailom budú nájomcom zasielané prenajímateľovi na adresu : sekretariat@smmpd.sk
3. 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 Prievídza 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 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.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.
2. Túto nájomnú zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú prílohy č. 1, 2 a 3 možno zmeniť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k 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 si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
 5. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Prílohy: Príloha č. 1: Situačný náčrt prenajatých nebytových priestorov
Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Nájomné

V Prievidzi dňa

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

.....
Za nájomcu:
Mgr. Jana Hurtišová
konateľka Glemi, s. r. o.