

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 5/2023

(ďalej len „zmluva“ alebo nájomná zmluva“)

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 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Prievidza**
Sídlo: Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
IČO: 00 318 442

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 „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **NN Finančné služby s. r. o.,**
Sídlo: Jesenského 4/C, 811 02 Bratislava
IČO: 55 299 491
DIČ: 2121967155
Bankové spojenie - IBAN: SK77 0900 0000 0051 9274 2879
V mene ktorej koná: Ing. Branislav Buštík - konateľ
Ing. Klára Tomašovičová – konateľ
PhDr. Peter Marko – konateľ
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 168276/B.
Kontaktná osoba: Martin Halmo, mail: martin.halmo@nn.sk,
tel. č. 421 917 638 618

(ďalej len „**nájomca**“)

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

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov:
 - miestnosti č. 1.09 o výmere 32,74 m²,
 - miestnosti č. 1.10 o výmere 19,58 m²,

- miestnosti č. 1.11 o výmere 32,60 m²,
- miestnosti č. 1.26 o výmere 14,64 m²,
- miestnosti č. 1.27 o výmere 2,79 m²,

Celková výmera prevádzky je 102,35 m²

(ďalej spolu ako „**nebytový priestor**“, alebo ako „**predmet nájmu**“)

Dispozičné usporiadanie a účelové určenie jednotlivých priestorov predmetu nájmu je zakreslené v Prílohe č. 3 tejto zmluvy – Výkres 1.NP.

2. Prenajímateľ, ktorý je vlastníkom budovy so súp. č. 16 na **Námestí slobody** v Prievidzi (ďalej len „**budova**“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako budova – dom meštiansky (kultúrna pamiatka), postavenej na pozemku s parcelným ČKN číslom 2118/1 k. ú. Prievidza, ktorej vlastníkom je Mesto Prievidza, poskytuje nájomcovi horeuvedené nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy.

III. Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory nájomcovi za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve na účel uvedený v čl. III. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru nájomcom v súvislosti s jeho predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri.

IV. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú. Nájomný vzťah začne dňom 01.07.2023.** Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu do 5 dní od vzniku nájomného vzťahu, na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

V. Nájomné a náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné:

- a) Zmluvnými stranami bolo dohodnuté ročné nájomné pri podlahovej ploche 102,35 m² vo výške **11 862,60 EUR** (slovom: jedenásťtisíc osemstošesťdesiatdva Eur a šesťdesiat centov) **bez DPH**, z toho **mesačné nájomné** po zaokrúhlení predstavuje sumu vo výške **988,55 EUR bez DPH**. K nájomnému bude prislúchať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- b) Nájomca zodpovedá za úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe splátkových kalendárov, ktoré tvoria Prílohu č. 1 a č. 2 a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

2. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorými zmluvné strany rozumejú dodávku vodného, stočného, odvod dažďových vôd, tepla na vykurovanie a elektrickej energie.
 - a) **Vodné, stočné, odvod dažďových vôd:**
 - dodávka studenej vody je meraná samostatnými podružnými meračmi umiestnenými v predmete nájmu.
 - náklady na vodné a stočné budú nájomcovi rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných meračoch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných meračov v objekte na základe faktúry od dodávateľa vodného a stočného.

- náklady na odvod dažďových vôd budú rozpočítané na základe faktúry dodávateľa za odvod dažďových vôd v pomere prenajatej podlahovej ploche k súčtu podlahových plôch celej budovy.

b) Teplo na vykurovanie

- vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prostredníctvom samostatnej spoločnej plynovej kotolne, nachádzajúcej sa priamo v objekte predmetu nájmu.
- meranie množstva dodaného tepla je zabezpečené samostatnými meračmi tepla pre jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v budove.
- nákladmi na dodávku tepla na vykurovanie sa rozumejú všetky náklady, potrebné na výrobu a dodávku tepla, t. j. najmä: náklady na dodávku zemného plynu, elektrickej energie potrebnej na dodávku tepla, vody a jej úpravy, náklady na obsluhu, údržbu a prevádzku plynovej kotolne, náklady na vykonávanie všetkých potrebných odborných prehliadok a skúšok atď.
- náklady na dodávku tepla budú nájomcovi vyčíslené podľa množstva tepla nameraného samostatným meračom tepla pre nájomcu.

c) Elektrická energia

- dodávka elektrickej energie je zabezpečená pre nebytové priestory v budove prostredníctvom jej dodávateľa, ktorý túto dodávku fakturuje na základe celkového dodaného množstva elektrickej energie nameranej fakturačným meradlom v budove.
 - spotrebovaná elektrická energia je v jednotlivých prevádzkach meraná samostatnými podružnými elektromermi.
 - náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcovi rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných elektromeroch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných elektromerov v budove na základe faktúry od dodávateľa.
 - Náklady na dodávku energií dodaných do spoločných priestorov, budú rozpočítané medzi nájomcov prevádzok, ku ktorým spoločné priestory prislúchajú, v podiele pripadajúcom na prevádzku v zmysle čl. II, odsek 1.
2. Zoznam meračov jednotlivých energií v predmete nájmu, s ich identifikačnými údajmi a počiatočnými stavmi, budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
 3. Nájomca je povinný vždy na požiadanie poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi, potrebnú na vykonanie odpočtov a kontroly funkčnosti jednotlivých meračov.
 4. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť i **zálohové platby za služby** ktoré s nájmom súvisia mesačne vo výške **222,04 EUR** (slovom: dvestodvadsaťdva Eur a štyri centy) **s DPH** na dodávku vody, stočného, elektrickej energie, dažďovej vody, nákladov na dodávku tepla na vykurovanie a to na základe splátkového kalendára za služby, ktorý tvorí Prílohu č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy.
 5. Pri zmene výšky DPH bude výška nájmu a platieb za služby, ktoré s nájmom súvisia primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
 6. Na nájomné i na služby, ktoré s nájmom súvisia bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár vždy do konca prvého mesiaca bežného roka. prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za účelom prípadnej úpravy výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom, prenajímateľ, najneskôr k 30.04., vypracuje pre nájomcu nový splátkový kalendár, ktorý predloží nájomcovi na odsúhlasenie. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár na zálohové platby za služby spojené s nájmom, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
 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. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

8. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 30.4. roka nasledujúcom po zúčtovacom období, vystaví vyúčtovaciu faktúru so zohľadnením zálohových platieb a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od výšky nákladov, spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií na nasledujúce zúčtovacie obdobie. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu bude v rovnakom čase vykonané aj nájomcovi, ktorý ukončil nájom v priebehu zúčtovacieho obdobia.
9. V prípade, ak je alebo sa prenajímateľ stane dodávateľom služby podľa osobitného predpisu o DPH, je povinný písomne informovať nájomcu o skutočnosti, že:
 - a) bol zaradený na zoznam osôb, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie podľa osobitného predpisu o DPH, vedený Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, alebo
 - b) DPH uvedenú na faktúre neodviedol alebo sa stal neschopným odvieť DPH uvedenú na faktúre, alebo
 - c) je možné očakávať, že celá DPH uvedená na faktúre alebo časť DPH uvedená na faktúre nebude odvedená,a to v lehote 3 dní odo dňa, kedy sa prenajímateľ dozvie o ktorejkoľvek z vyššie uvedených skutočností.

Pokiaľ nastane ktorákoľvek zo skutočností uvedených v tomto bode alebo pokiaľ má nájomca dôvodné podozrenie, že nastala ktorákoľvek zo skutočností uvedených v tomto ustanovení, je nájomca oprávnený uhradiť akúkoľvek platbu prenajímateľovi, na ktorú vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu tak, že časť úhrady vo výške príslušnej DPH bude nájomcom uhradená v mene prenajímateľa na účet príslušného správcu dane alebo podľa pokynu takéhoto správcu dane. Zmluvné strany sa dohodli, že úkon podľa predchádzajúcej vety je splnením dlhu nájomcu voči prenajímateľovi a dlh tak v tomto rozsahu zanikne.
10. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak nájomca uhradí vyššie uvedenú platbu prenajímateľovi v plnej výške (t.j. nezníženú o DPH) a následne odvedie príslušnú DPH na účet príslušného správcu dane, je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z úhrady DPH správcovi dane ako dôsledku nesplnenia povinnosti prenajímateľa proti akejkoľvek pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi.
11. Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak je alebo sa stane platiteľom dane z pridanej hodnoty, číslo bankového účtu uvedené v záhlaví zmluvy, resp. ktoré bude uvedené na faktúre doručenej nájomcovi, bolo oznámené Finančnému riaditeľstvu Slovenskej republiky (ďalej len „FR SR“) v súlade s platnou daňovou legislatívou Slovenskej republiky. V prípade zmien týkajúcich sa tohto bankového účtu, a to najmä v prípade odhlásenia tohto bankového účtu zo zoznamu vedenom FR SR, má prenajímateľ povinnosť o týchto skutočnostiach nájomcu bezodkladne písomne informovať a to v lehote najneskôr do 3 dní od vzniku tejto rozhodujúcej skutočnosti.

VI. Platobné podmienky

1. Mesačné zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia a ktoré sú stanovené v Prílohe č. 2 k nájomnej zmluve uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľovi na účet prenajímateľa, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory uhradí nájomca formou pravidelných mesačných splátok podľa pripojenej Prílohy č. 1 k nájomnej zmluve a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

VII. 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 2,50 €.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do nájmu.
 - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinsekciu.
 - c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí nájomca alebo ďalšie osoby, ktoré im budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
 - d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke služieb, ktoré s nájmom súvisia. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
 - e) Poistiť majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné náklady.
 - f) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatého priestoru primeraným spôsobom za účasti nájomcu.
 - g) Zabezpečiť upratovanie nebytového priestoru a odvoz smetí na vlastné náklady.
 - h) Vykonávať všetky opravy na predmete nájmu, ktorých potreba vykonania bola spôsobená výlučne v dôsledku vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu a kompletnú údržbu prenajatého priestoru a zabezpečovať revízie ako i odborné revízie všetkého druhu v prenajatom priestore, a to všetko na vlastné náklady.
 - i) 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.
 - j) 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.

- k) Umožniť dodávateľovi a prenajímateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
- l) Staráť sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
- m) Do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri, týkajúce sa sídla, obchodného mena, štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
- n) V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor, v bezchybnom stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) Používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie predmetu nájmu. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
 - b) Dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - c) 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.
 - d) Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinili svojím konaním, alebo nekonaním, na ktoré boli povinní, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.
4. Nájomca sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a od prenajímateľa ho preberá na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádza pri preberaní nebytového priestoru od prenajímateľa.

IX. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov 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 príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
 - c) V súlade s ustanoveniami tejto nájomnej 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.
 - f) 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.
2. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku služieb:
- 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 stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike a v prípade, alebo 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 mu vznikol nedoplatok 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.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečujú na základe vlastného zmluvného vzťahu.

X. Všeobecné ustanovenia

- 1. Nájomca označí nebytový priestor svojim logom, prípadne obchodným menom na vlastné náklady.
- 2. V prípade skončenia nájomného vzťahu podľa podmienok tejto nájomnej zmluvy, dáva nájomca prenajímateľovi súhlas, aby vypratá a zlikvidoval veci nájomcu z nebytových priestorov na jeho náklady, pokiaľ si tieto nájomca nevyprace do termínu odovzdania predmetu nájmu. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomcovi ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní uvedené povinnosti.

XI. Skončenie doby nájmu

- 1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) počas trvania nájmu na dobu určitú, podľa bodu č. 1, čl. IV. tejto zmluvy, výpoveďou - z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 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 nájomcom.
- d) uplynutím doby nájmu, v zmysle podmienok podľa Čl. IV. Ods. 2 tejto zmluvy,
- e) v prípade zmeny doby nájmu po uplynutí doby určitej na dobu neurčitú, výpoveďou aj bez udania dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
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:
- neplatiť 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 nebytových priestorov ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
- vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytových priestorov - 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 nájomnej 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.

XII. Doručovanie

1. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcu je sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, t.j. má tam sídlo, 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 orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel. S uvedenou skutočnosťou nájomca súhlasí.

XIII. Protikorupčné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a výslovne sa zaväzuje, že svoju činnosť v rámci obchodných vzťahov založených touto nájomnou zmluvou a predmet tejto nájomnej zmluvy bude vykonávať vždy lojálne, čestne, nezávisle, poctivo a v súlade s protikorupčnými a súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, a to najmä, nie však len, aby zabránil trestným činom korupcie uvedeným v treťom diely ôsmej hlavy zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Trestný zákon**“) a ďalej v súlade so zákonom č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ si je plne vedomý najmä právnych obmedzení a zákazov vyplývajúcich z právnej úpravy korupcie v súvislosti s podnikaním, obsiahnutých najmä v ustanoveniach § 328 a nasl. Trestného zákona, a to vo forme trestného činu prijímania úplatku, podplácania alebo trestného činu nepriamej korupcie. V tejto súvislosti je prenájomateľovi známe, že úplatkom sa rozumie vec alebo iné plnenie majetkovej či nemajetkovej povahy, na ktoré nie je právny nárok. Zmluvné strany sa týmto výslovne zaväzujú, že nebudú voči sebe navzájom ani voči svojim ďalším obchodným partnerom alebo úradníkom či tretím stranám priamo ani nepriamo poskytovať akékoľvek platby, dary alebo iné výhody, ktoré by boli v rozpore s dotknutými právnymi predpismi a etickými pravidlami podnikania, a zaväzujú sa v tomto smere vyhnúť sa akémukoľvek konaniu, ktoré by mohlo byť považované za ponuku, poskytnutie, prísľub alebo prijatie úplatku alebo ktoré by len zakladalo podozrenie z takého konania.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy – č. 1, č. 2 a č. 3 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto nájomnou 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 nájomná 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.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
8. Táto nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Služby

Príloha č. 3: Výkres 1. NP

V Bratislave, dňa

V Prievidzi, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

NN Finančné služby, s. r. o.
Ing. Branislav Bušík
konateľ

SMMP, s. r. o.
JUDr. Ján Martiček
konateľ

NN Finančné služby, s. r. o.
PhDr. Peter Marko
konateľ