

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v súlade s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) (ďalej len ako „zmluva“)

**Článok I. / Zmluvné strany****Správa majetku mesta Trnava, p. o.**

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava  
 Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka  
 IČO: 53041984  
 DIČ: 2121254883  
 IČ DPH: SK 2121254883  
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
 IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6466  
 Zodpovedná osoba: Daniela Nádaská, tel.: +421 917 644 220  
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

**a****Volejbalový oddiel Hit Trnava**

Sídlo: Ulica Veterná 6490/13, 91701 Trnava  
 Štatutárny orgán: Mgr. Miloslav Duchoň, predseda klubu  
 IČO: 37834487  
 DIČ: 2021645934  
 (ďalej len ako „nájomca“)  
 (prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**Článok II. / Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajímateľ je výlučným prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Mestskej športovej haly, Rybníková 15, Trnava, nachádzajúca sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava v budove zapísanej na liste vlastníctva č. 13598, súpisné číslo 576 – Mestská športová hala, Rybníková 15, postavená na pozemku C-KN parc. č. 3547/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4282 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej len „MŠH“).
3. Nájomca je slovenská právnická osoba – občianske združenie, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

**Článok III. / Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch označených v článku II. ods. 2 zmluvy o výmere **70,12 m<sup>2</sup>** (61,78 m<sup>2</sup> - obchodné priestory, 1,24 m<sup>2</sup> + 7,10 m<sup>2</sup> - skladové priestory) na prvom nadzemnom podlaží pri vstupe z hlavného vchodu vľavo Mestskej športovej haly označených ako obchodné a skladové priestory.

**Článok IV. / Predmet nájmu**

Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve časť nebytových priestorov uvedených v článku III. zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať predmet nájmu na účel podľa článku V. zmluvy a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa článku VII. zmluvy.

**Článok V. / Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom využívania časti nebytových priestorov ako priestory určené k predaju občerstvenia a klubových suvenírov nájomcu.
2. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy podľa článku XI. ods. 7 zmluvy odstúpiť.

**Článok VI. / Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú **od 15.10.2023**. Prevádzkové dni MŠH sú spravidla stanovené od pondelka až nedeľa a prevádzkové hodiny MŠH pre účely tejto zmluvy sú spravidla stanovené od 08,00 do 21,00 hod. Prevádzkové dni a hodiny MŠH je prenajímateľ oprávnený jednorazovo meniť v súlade s článkom VIII. ods. 11 tejto zmluvy.

## Článok VII. / Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, článok 5 VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len „**VZN č. 514**“) v spojitosti s Príkazom primátora č. 4/2023 k určovaniu výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava pre obdobie od 1.7.2023 do 30.6.2024 dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **338,99 EUR/mesiac/bez DPH** (4067,85 EUR/rok/bez DPH - 61,78 m<sup>2</sup> x 60,91 EUR za obchodné priestory, skladové priestory (2) 1,24 m<sup>2</sup> + 7,10 m<sup>2</sup> x 36,55 EUR za skladové priestory). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa ods. 1 tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, vody, tepla, odvoz zmesového komunálneho odpadu) a to nasledovne:
  - a) cenu za **odber elektrickej energie** je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry a to na základe skutočnej spotreby daných komodít v súlade s vyúčtovacou faktúrou dodávateľa danej komodity v spojitosti s odpočtom spotrebovaného odberu uvedeného na podružnom meradle danej komodity. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi na vyžiadanie vyúčtovaciu faktúru od dodávateľa danej komodity;
  - b) cenu za **odber vody a úhradu stočného** je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry a to na základe skutočnej spotreby daných komodít v súlade s vyúčtovacou faktúrou dodávateľa danej komodity v spojitosti s odpočtom spotrebovaného odberu uvedeného na podružnom meradle danej komodity. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi na vyžiadanie vyúčtovaciu faktúru od dodávateľa danej komodity;
  - c) cenu za **spotrebu tepla, odvoz zmesového komunálneho odpadu a poplatok za užívanie sociálnych zariadení v MŠH**, pre návštevníkov predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať mesačne, vo výške **20 EUR bez DPH**, pričom cena bude splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K cene za uvedené služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
5. Prenajímateľ v zmysle článku 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, úradným listom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.

## Článok VIII. / Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, toto povolenie zabezpečiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 4 tohto článku zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte 1 kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každý rok upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku ceny služieb spojených s nájmom v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie údržbárskych prác podľa článku IX. ods. 3 zmluvy v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom až do doby ich vyrovnania.
10. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku V. zmluvy, plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.

11. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený, v prípade vzniku objektívnych skutočností na strane jeho alebo na strane Mesta Trnava ako vlastníka MŠH najmä, no nie výhradne z dôvodu organizovania športových alebo kultúrnych podujatí v objekte MŠH, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja, ako aj z prevádzkových či technických dôvodov, obmedziť na nevyhnutné obdobie vstup nájomcu do priestorov predmetu nájmu. O postupe v zmysle prvej vety tohto odseku článku zmluvy bude prenajímateľ nájomcu informovať bezodkladne, prostredníctvom zodpovednej osoby prenajímateľa.

### **Článok IX. / Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
  - b) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
  - c) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti,
  - d) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať predmet nájmu;
  - e) používať všetky zariadenia v predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - f) zdržať sa pri užívaní predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
  - g) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami a pod;
  - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
  - i) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
  - j) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
  - k) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - l) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
  - m) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
  - n) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte a tak aby prevádzkové hodiny nájomcu boli stanovené v rozmedzí prevádzkových hodín MŠH upravených v článku VI. zmluvy;
  - o) zabezpečiť likvidáciu odpadu, mimo zmesový komunálny odpad, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť mimo zberných nádob a kontajnerov patriacich prenajímateľovi, tak na predmete nájmu ako aj v bezprostrednej blízkosti MŠH, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov. Taktiež je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov MŠH v súlade s platnými právnymi predpismi. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievat' ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi. V prípade nedodržania tohto písmena odseku článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi poplatok za odvoz odpadu z MŠH prenajímateľom v súlade s ods. 9 tohto článku zmluvy;
  - p) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
  - q) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
  - r) poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na predmet nájmu (po predchádzajúcom ozname zo strany prenajímateľa) z dôvodu kontroly plnenia všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.
2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie, že:
  - a) musí dodržiavať a zabezpečiť v predmete nájmu zákaz predaja liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5 %;

- b) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;
  - c) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín MŠH;
  - d) je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v interiéri MŠH len so súhlasom prenajímateľa;
  - e) poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
  - f) nesmie užívať iné priestranstvo ako je predmet nájmu (s výnimkou prechodu na predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
  - g) prenajímateľ si vyhradzuje právo regulovať prevádzku MŠH v prípade platných právnych predpisov, ktoré upravujú postup pri prevádzke MŠH v súvislosti s ochorením COVID-19;
  - h) predmet nájmu mu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v danom objekte;
  - i) je oprávnený využiť spoločné sociálne zariadenia v MŠH, pre návštevníkov predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, oprava nábytku – maľovanie prevádzkových priestorov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave.
  4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa.
  6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
  7. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o akomkoľvek pracovnom úraze alebo úraze, ku ktorému došlo v priestoroch predmetu nájmu.
  8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.
  9. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

#### **Článok X. / Notárska zápisnica**

1. Nájomca sa v súlade s článkom 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
  - a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
  - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
  - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.

#### **Článok XI. / Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
  - a) dohodou,
  - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy,
  - d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy a nájomca podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
  - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - f) bez udania dôvodu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
  - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) tohto článku zmluvy je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
- a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku X. ods. 2 zmluvy,
  - b) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
  - c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku zmluvy,
  - d) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

## **Článok XII. / Ďalšie ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať predmet nájmu podľa článku VIII. zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku X. zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.

## **Článok XIII. / Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých odsekoch.
2. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva uzatvorená v súlade uznesením č. 230 Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 19.9.2023.
8. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

.....  
Ing. Lenka Klimentová, PhD.,  
za prenajímateľa

.....  
Mgr. Miloslav Duchoň,  
za nájomcu