

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(ďalej ako „zmluva“)

### **ZMLUVNÉ STRANY:**

#### **PRENAJÍMATEĽ:**

Obchodné meno: **MOKOŠÁK PLUS s.r.o.**  
Sídlo: Zavorská 10/C, Trnava 917 01  
IČO: 47 699 167  
IČDPH: SK2024080047  
Bankové spojenie: UNICREDIT BANK  
Číslo účtu: 1252561001/1111  
IBAN: SK1711110000001252561001  
BIC: UNCRSKBX  
Zápis v OR: Obchodný register Trnava, odd. Sro, vl.č.34120/T  
Konajúci: Dušan Mokošák, konateľ  
Osoba splnomocnená: Mgr.Silvia Mokošáková  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### **NÁJOMCA:**

Obchodné meno: **Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb**  
Sídlo: Továrenská 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava  
IČO: 42 355 818  
DIČ: 2024003729  
IČDPH: SK 2024003729  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu/IBAN: SK23 8180 0000 0070 0049 9755  
Konajúci: Ing. Ivan Marták, predseda úradu  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ a každý samostatne ako „zmluvná strana“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme časti nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

### **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov podľa nasledujúceho bodu tohto článku.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov o výmere 182 m<sup>2</sup> (objekt SO 10-1.02 obchodno-skladovacia hala) na parcele reg. „C“ parc. č. 6565/1, stavba 6565/22 , súpisné číslo 2678, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie

Trnava, zapísaný na liste vlastníctva č. 3062 evidovaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, nachádzajúci sa na ulici Priemyselná 1 v Trnave, ktorého je prenajímateľ výlučným vlastníkom (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že:
  - a. Dňa 02.11.2023 prenajímateľ odovzdá nájomcovi a nájomca prevezme od prenajímateľa predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že pri prevzatí a odovzdaní zmluvné strany spíšu preberací protokol, ktorý bude obsahovať stavy meračov dodávaných energií a médií.
  - b. Prenajímateľovi a nájomcovi je známy stav predmetu nájmu podľa bodu 2. tohto článku v deň podpisu tejto zmluvy, ktorý zodpovedá stavu v deň odovzdania a prevzania ako aj obsahu preberacieho protokolu.
  - c. Predmet nájmu podľa bodu 2. tohto článku je v deň podpisu zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať na účely parkovania meracieho vozidla a uskladnenia príslušného vybavenia.

## **Čl. III.**

### **Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1.183,- EUR /slovom: jedentisícsto-osemdesiattri eur/ bez DPH mesačne za celok predmetu nájmu (obchodno-skladovacia hala á 6,50,-Eur/m<sup>2</sup>).
2. Nájomné bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach vždy mesiac vopred k 15. (pätnástemu) dňu príslušného kalendárneho mesiaca za mesiac nasledujúci (napr. do 15. februára za mesiac marec) na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet prenajímateľa, ktorý prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi. K nájomnému sa pripočíta DPH vždy podľa platných právnych predpisov.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného podľa tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Lehota splatnosti sa považuje za zachovanú, ak je platba najneskôr v posledný deň lehoty jej splatnosti pripísaná na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak v priebehu trvania nájmu nastanú zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne nastanú iné objektívne okolnosti, v dôsledku ktorých sa zvýšia náklady prenajímateľa spojené s predmetom nájmu (napr. zvýšenie daňového zaťaženia, nepredvídaná a zároveň nutná investícia prenajímateľa do predmetu nájmu) je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné pre ďalšie obdobie trvania nájmu. Takéto jednostranné zvýšenie nájomného musí byť vždy primerané okolnostiam, v dôsledku ktorých nastalo a nájomcovi bude písomne oznámený rozsah zvýšenia a okolnosti, ktoré takéto zvýšenie zdôvodňujú. V prípade, ak podľa Štatistického úradu SR inflácia v príslušnom kalendárnom roku dosiahla alebo

prekročila úroveň 5 % (slovom päť percent) v porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim kalendárnym rokom, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v rozsahu do percentuálnej sadzby, ktorú Štatistický úrad SR každoročne písomne vyhlasuje ako hodnotu miery inflácie na území SR, meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku, zníženú o 5 percentuálnych bodov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi úpravu (zvýšenie) výšky nájomného po zverejnení priemernej miery inflácie príslušným orgánom verejnej správy. Nárok na zvýšené nájomné vzniká dňom oznámenia úpravy (zvýšenia) výšky nájomného, a to nasledovne:

- nájomca je v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi oznámená úprava (zvýšenia) výšky nájomného, povinný doplatiť prenajímateľovi jednorazovou platbou rozdiel medzi pôvodným a zvýšeným nájomným za obdobie od začiatku kalendárneho roka do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky nájomného,

- od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky nájomného, je nájomca povinný platiť zvýšené nájomné.

#### **Čl. IV.**

##### **Poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať taktiež zálohové platby za služby spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vo výške 230, - EUR (slovom: dvesto tridsať eur ) mesiac vopred vždy k 15. (pätnástemu) dňu príslušného kalendárneho mesiaca za mesiac nasledujúci na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet prenajímateľa, ktorý prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi. Služby spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru zahŕňajú najmä nasledovné služby: elektrická energia, voda (vodné, stočné, zrážková voda), tepelná pohoda, údržba prístupových komunikácií, zabezpečenie objektu bezpečnostnou technikou, poistenie nehnuteľnosti, daň z nehnuteľnosti, drobné opravy, náklady na užívanie OST, opravy a revízie vonkajšieho osvetlenia, kamerového systému a iné. Ďalšie obvyklé služby poskytované prenajímateľom alebo 3. osobou podľa požiadavky prenajímateľa spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru alebo k nemu príslušných spoločných častiach, ktoré prenajímateľ môže poskytnúť nájomcovi ako obvyklú službu spojenú s obvyklým užívaním tohto nebytového priestoru, sú vymedzené v prílohe č. 2 Ďalšie služby spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru. Za poskytnutie služieb podľa predchádzajúcej vety je nájomca rovnako povinný uhrádzať prenajímateľovi fakturované náklady v súlade s postupom podľa prvej vety tohto odseku, a to za celé obdobie poskytovanej služby.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne predložiť nájomcovi vyúčtovanie podľa skutočných nákladov, ktoré zaplatí jednotlivým dodávateľom služieb, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo od jednotlivých dodávateľov služieb obdrží konečné vyúčtovanie platieb za určité užívané obdobie. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vzniknuté nedoplatky na zálohových platbách na základe vyúčtovania predloženého prenajímateľom do 7 (siedmich) dní od predloženia vyúčtovania, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi vrátiť vzniknuté preplatky na zálohových platbách na základe vyúčtovania predloženého prenajímateľom do 7 (siedmich) dní od predloženia vyúčtovania. Vyúčtovanie platieb sa nevykoná v prípade, ak zmluvný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom bude v trvaní menej

ako 12 mesiacov.

3. V prípade, ak v priebehu trvania nájmu nastanú zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne nastanú iné objektívne okolnosti, v dôsledku ktorých sa zvýšia náklady prenajímateľa spojené s poskytovanými službami k predmetu nájmu (napr. zvýšenie daňového zaťaženia, zvýšenie cien energií, zvýšenie poplatku za poistné, a pod.), je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť zálohovú platbu za služby spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu pre ďalšie obdobie trvania nájmu. Takéto jednostranné zvýšenie zálohovej platby za služby spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu musí byť vždy primerané okolnostiam, v dôsledku ktorých nastalo, a nájomcovi bude písomne oznámený rozsah zvýšenia a okolnosti, ktoré takéto zvýšenie zdôvodňujú.

## **Čl. V.**

### **Zábezpeka**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na náhradu prípadnej škody vzniknutej v súvislosti s nájmom, na úhradu nedoplatkov na nájomnom a platbách za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, či na úhradu akýchkoľvek iných splatných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne z bezdôvodného obohatenia nájomcu, bude slúžiť zábezpeka vo výške nájomného za jeden mesiac bez DPH, t.j. suma vo výške 1.183,- EUR bez DPH.
2. Nájomca je povinný zložiť zábezpeku najneskôr do 14 dní od uzavretia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca riadne a včas nesplní akýkoľvek záväzok nájomcu, zabezpečený zábezpekou podľa tohto článku zmluvy, bude prenajímateľ oprávnený použiť zábezpeku na uspokojenie svojich nárokov voči nájomcovi zo zloženej zábezpeky. Použitie zábezpeky, alebo jej časti, prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade použitia zábezpeky alebo jej časti na uspokojenie nárokov prenajímateľa voči nájomcovi podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, bude nájomca povinný bezodkladne doplniť zloženú zábezpeku do výšky dohodnutej zábezpeky, najneskôr však do 5 dní od doručenia oznámenia prenajímateľa o použití zábezpeky.
5. Nájomca má nárok na vrátenie zábezpeky alebo jej časti, ktorá nebola použitá na uspokojenie nárokov prenajímateľa voči nájomcovi. Prenajímateľ je v takom prípade povinný vrátiť nájomcovi nepoužitú zábezpeku alebo jej časť do 30 dní od skončenia nájmu, nie však skôr, než prenajímateľ obdrží od dodávateľov služieb uvedených v čl. IV. bod 1 tejto zmluvy konečné vyúčtovanie skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom na služby za príslušné obdobie.

## **Čl. VI.**

### **Podnájom**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v mieste určenom prenájomcom, umiestnenie informatívnej tabule s označením nájomcu a jeho podnájomcov, a to na náklady nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia a protipožiarnych predpisov v prenajatých nebytových priestoroch, ako i dodržiavanie využívania prenajatých nebytových priestorov v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na zásobách, zariadení a veciach vnesených do predmetu nájmu, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavineným alebo nedbanlivostným konaním prenájomcu.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za výpadok týchto služieb alebo prerušenie poskytovania služieb, ku ktorému došlo bez zavinenia prenájomcu, a to najmä z dôvodu nutnosti údržby, výmeny alebo opravy akéhokoľvek druhu zariadenia potrebného na poskytovanie služieb, z dôvodu poškodenia zariadenia potrebného na poskytovanie služieb, či z akéhokoľvek iného dôvodu na strane dodávateľa služieb či tretích osôb. Nájomca nemá v prípade výpadku, či prerušenia služieb podľa predchádzajúcej vety tohto odseku a článku zmluvy právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy na nájomnom alebo poplatku za služby, či právo uplatňovať si voči prenájomcovi peňažné náhrady či iné nároky a takýto výpadok či prerušenie poskytovania služieb sa nepovažujú za porušenie povinnosti prenájomcu zabezpečovať riadne plnenie alebo sprostredkovanie služieb nájomcovi. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenámateľ je oprávnený nájomcovi odoprieť plnenie služieb v súlade s nižšie uvedeným odsekom tohto článku zmluvy.
6. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s plnením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, prenámateľ je oprávnený odoprieť nájomcovi užívanie nebytových priestorov a/alebo odoprieť poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, a to až do doby, keď nájomca svoje povinnosti splní alebo ich splnenie dostatočne zabezpečí nad rámec poskytnutej zábezpeky podľa čl. V. tejto zmluvy. Po dobu odopretia užívania nebytových priestorov a/alebo odopretia poskytovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný plniť si svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, predovšetkým platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v plnej výške.

## **Čl. VIII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Nájomca je povinný chrániť majetok prenájomcu pred poškodením, zničením alebo stratou. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenájomcovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu podľa článku I. tejto zmluvy a podnikateľskej činnosti prevádzkovej nájomcom v súlade s účelom tejto zmluvy, a vždy nahradiť prenájomcovi akúkoľvek škodu či ujmu, ktorá jemu

alebo tretím osobám vznikne z dôvodu akéhokoľvek nedodržania.

4. Nájomca je povinný znášať náklady na bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov a drobné opravy do 100,- EUR /slovom: sto eur/ na vlastné náklady, pokiaľ potreba tejto údržby a opravy nie je vyvolaná závadami stavebného a prevádzkového stavu nehnuteľnosti alebo živelnou pohromou.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo odborným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatých nebytových priestorov, predovšetkým v pracovnej dobe nájomcu, za účelom vykonania kontroly dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia, protipožiarnych predpisov a iných právnych predpisov, ako i dodržiavanie využívania prenajatých nebytových priestorov v súlade s účelom nájmu. V prípade, že pôjde o opravy pri haváriách na elektrických, vodovodných obvodoch a pod., kedy hrozí nebezpečenstvo škody z omeškania, nájomca vykoná všetky opatrenia tak, aby oprava mohla byť vykonaná okamžite.
7. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory udržiavať v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených nájomcom, jeho pracovníkmi, alebo osobami zdržiavajúcimi sa v prenajatých nebytových priestoroch s jeho súhlasom.
9. Ak nájomca môže užívať prenajaté nebytové priestory obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy (s výnimkou odopretia plnení v zmysle čl. VII. ods. 6. tejto zmluvy) alebo povinnosti stanovené zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
10. V prípade, že pohľadávka prenajímateľa na nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy nebude riadne a včas splnená, nájomca súhlasí s výkonom zákonného záložného práva prenajímateľa v zmysle ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a to a) predajom zálohu na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník alebo b) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách alebo c) predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok). Podmienkou výkonu záložného práva prenajímateľa podľa tohto bodu a článku tejto zmluvy je úplne vyčerpanie výšky finančnej zábezpeky podľa čl. V. tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a slovenských technických noriem aktuálne platných na území SR v oblasti nakladania s odpadom vzniknutého v predmete nájmu. Predovšetkým je povinný dodržiavať všetky povinnosti v zmysle Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca ako pôvodca odpadu je povinný zabezpečiť si zberné nádoby určené na jednotlivé druhy odpadov, ktoré vznikajú, resp. vyplývajú z jeho predmetu nájmu a na vlastné náklady ho separovať a zabezpečiť umiestnenie do separovaného odpadu. V prípade nedodržania uvedeného a udelenia sankcie príslušnými kontrolnými orgánmi si za túto nesplnenú povinnosť v plnej miere a výške zodpovedá nájomca.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania alebo akéhokoľvek iného konania začatého proti nájomcovi.

## **Čl. IX.**

### **Stavebné úpravy nájomcu na predmete nájmu**

1. Všetky stavebné úpravy a zmeny v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, v súlade s vopred prenajímateľom písomne schválenou projektovou dokumentáciou predloženou prenajímateľovi podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy a na vlastné náklady. V prípade, že takýto súhlas bude nájomcovi prenajímateľom udelený, platí, že zmeny a stavebné úpravy, s ktorými prenajímateľ súhlasí, nájomca nie je oprávnený ani povinný odstrániť a nie je oprávnený ani povinný uvádzať predmet nájmu do pôvodného stavu pred ich odovzdaním v čase uplynutia doby nájmu, pokiaľ prenajímateľ nájomcovi nedoručí písomný príkaz na odstránenie stavebných úprav a uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami a stavebnými úpravami zvýšila hodnota predmetu nájmu.
2. Všetky stavebné úpravy nájomcu v predmete nájmu musia byť vykonané v súlade s príslušnými technickými, bezpečnostnými, hygienickými a právnymi normami tak, aby vytvorili v predmete nájmu trvalo všestranne optimálne vhodné prostredie pre činnosť budúceho nájomcu a pre jeho návštevníkov a klientov, pričom budúci nájomca musí klásť osobitný dôraz na správne dimenzované chladenie, kúrenie, výmenu vzduchu a osvetlenie.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi na schválenie dokumentáciu k úpravám predmetu nájmu spracovanú autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom v stupni spracovania architektonickej štúdie interiéru a po realizácii úprav predmetu nájmu je povinný odovzdať úplnú dokumentáciu projektu interiérového vybavenia.

## **Čl. X.**

### **Ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby pri činnosti nájomcu nevznikla škoda na majetku alebo na živote a na zdraví osôb. Nájomca nesmie pri svojej činnosti používať látky, materiály, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie a zdravie osôb výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca je zodpovedný za akékoľvek porušenie vyššie uvedených predpisov, noriem a povinností a zaväzuje sa prenajímateľovi či tretím osobám nahradiť škodu, ktorá v dôsledku takéhoto porušenia nájomcu vznikne.
2. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (ďalej aj „BOZP a PO“) a zaväzuje sa tieto povinnosti pri svojej činnosti dodržiavať na základe podkladov od prenajímateľa (odborné prehliadky skúšok k uvedenej nehnuteľnosti). V prípade porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO zodpovedá nájomca za škodu na majetku alebo na živote a na zdraví osôb, ktorá týmto prenajímateľovi či tretím osobám vznikne.

**Čl. XI.**  
**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú .

**Čl. XII.**  
**Ukončenie nájomného vzťahu, osobitné dojednania**

1. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany (2) dva mesiace. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a/alebo iných platieb v zmysle čl. III. až V. tejto zmluvy a toto porušenie svojich povinností (omeškanie s platbami) nenapraví ani v dodatočnej lehote do 7 (sedem) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenájomcu o predmetnom omeškaní. Odstúpenie od zmluvy podľa tohto odseku a článku zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi. Aplikáciu ust. § 351 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník s výnimkou druhej vety jeho odseku (1) zmluvné strany týmto vylučujú; zmluvné strany tak nebudú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté a už spotrebované plnenia.
4. Nájomca je v prípade skončenia nájmu podľa tohto článku zmluvy povinný predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a odovzdať ich prenájomcu najneskôr v posledný deň skončenia nájmu, a to v súlade s čl. IX. ods. 1. tejto zmluvy.
5. V prípade porušenia povinnosti nájomcu predmet nájmu vypratať a/alebo odovzdať v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy je prenájomca oprávnený predmet nájmu vypratať vo vlastnom mene alebo prostredníctvom tretej osoby, vypratané hnutelné veci nájomcu (zariadenie, tovar a pod.) premiestniť a uskladniť na inom mieste alebo u tretej osoby podľa možností prenájomcu, to všetko na náklady nájomcu. Zároveň je prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi za porušenie jeho povinnosti nebytové priestory vypratať a/alebo odovzdať prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 60,- EUR za každý deň omeškania. Nebezpečenstvo škody na hnutelných veciach, ktoré prenájomca z nebytových priestorov šetrne vyprace, znáša nájomca.

**Čl. XIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Písomnosti, týkajúce sa práv a záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
2. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi, na jej adresu miesta podnikania/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku alebo deň, keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia.
3. Ak sa zmení adresa miesta podnikania/sídla niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná

strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu miesta podnikania/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa ods. 2. tohto článku zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stratí platnosť alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým platným alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
6. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
7. Zmluvný vzťah založený medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájomnú zmluvu a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 02.11.2023 po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave, dňa

V Bratislave, dňa

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

konajúci: .....

\_\_\_\_\_  
nájomca

konajúci: Ing. Ivan Marták

predseda úradu

Príloha č.1 – Pôdorys Obchodno –skladovacej haly SO10 – 1.02

Príloha č.2 - Ďalšie služby spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru