

**DOHODA O UROVNANÍ
ZO DŇA**

MEDZI

GlassTint s.r.o.
Zastúpený Ján Lazár
IČO: 48 329 835

a

Mesto Detva
IČO: 00319 805

OBSAH

Článok	Strana
1. DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ.....	4
2. PREDMET DOHODY	4
3. PODMIENKY UROVNANIA.....	5
4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN	5
5. KONTAKTY A DORUČOVANIE.....	6
6. KONTAKTNÉ ÚDAJE A KONTAKTNÉ OSOBY ZMLUVNÝCH STRÁN.....	7
7. TRVANIE DOHODY	7
8. ROZHODNÉ PRÁVO A JURISDIKCIA	7
9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	8

Prílohy

Príloha č. 1 – Nájomná zmluva

Príloha č.2 – Faktúra č. 202001109

TÁTO DOHODA O UROVNANÍ ZO DŇA 13.11.2023 (ďalej len **Dohoda) je uzatvorená**

MEDZI:

Mesto Detva

Adresa MsÚ: J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva

IČO: 00 319 805

DIČ: 2021318651

Mesto Detva je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, ktorý svoje samosprávne kompetencie vykonáva samostatne podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v mene ktorého koná: **Branislav Baran, primátor mesta**

(ďalej aj ako „**Mesto Detva**“ alebo „**mesto**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

GlassTint s.r.o.

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica pod č. 28702/S

Zastúpená: **Ján Lazár**

Sídlo: Klokoč 183, 962 25

Nar.:

Č. OP:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj ako „**GlassTint**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare).

S OHĽADOM NA TO, ŽE:

- (A) Existovala nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bol podnájom nebytového priestoru v budove so súp. č. 912 na ul. M. R. Štefánika 56 v Detve. Tento právny vzťah spravovala spoločnosť BYTES, s.r.o., na základe uzatvorenej mandátnej zmluvy s Mestom Detva.
- (B) V záujme cieľa uvedeného v bode (A) zmluvné strany uzatvárali písomné zmluvy.
- (C) V období od 01.01.2020 do 15.02.2020 spoločnosť GlassTint neoprávnene užívala nebytové priestory uvedené v bode (A). Spoločnosť GlassTint od 15.02.2020 nevyužíva nebytové priestory uvedené v bode (A) ako dôkaz je uvedené nová nájomná zmluva v prílohe č.1.
- (D) Zmluvné strany majú záujem na základe dobrých doterajších vzťahov urovnať v dobrej viere všetky právne vzťahy a vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa Spornej veci (definovanej

v bode 2.1 tejto Dohody) spôsobom uvedeným v tejto Dohode.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI TAKTO:

1. DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

1.1. Definície

Nasledujúce slová a/alebo slovné spojenia uvedené v Dohode s veľkým začiatočným písmenom majú v Dohode v akomkoľvek gramatickom tvare nasledovný význam:

Dohody znamenajú akékoľvek ústne či písomné dohody alebo zmluvy, ktoré uzatvorili buď priamo zmluvné strany, alebo nimi vlastnené, ovládané, alebo riadené obchodné spoločnosti.

Zmluva znamená písomnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov, uzatvorenú medzi Mestom Detva a Jánom Lazárom.

Kontaktná osoba – zamestnanec, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu Zmluvnej strany určený Zmluvnou stranou v tejto Dohode, ktorý je oprávnený zastupovať Zmluvnú stranu v záležitostiach súvisiacich s plnením predmetu tejto Dohody, ako aj v akejkoľvek inej súvislosti s plnením predmetu tejto Dohody.

Konajúce osoby – zamestnanci a /alebo predstavitelia mesta jednajúce vo veci urovnania sporu, najmä, nie však výlučne, primátor, viceprimátor, prednostka, právnik, alebo akákoľvek iná osoba v minulosti konajúca v mene mesta a / alebo ním zriadenej organizácie, či ním založenej spoločnosti.

Kontaktné údaje - údaje Zmluvných strán, na ktoré sa oznamujú a/alebo doručujú akékoľvek oznámenia alebo akákoľvek iná komunikácia predpokladaná, vyžadovaná alebo povolená touto Dohodou.

Občiansky zákonník – znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Obchodný zákonník – znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Faktúra – účtovný doklad vystavený na základe ústneho alebo písomného dohovoru.

Nová nájomná zmluva – zmluva uzatvorená spoločnosťou GlassTint, viď príloha č.1.

- 1.2. Integrálnou súčasťou tejto Dohody sú všetky jej prílohy. Integrálnou súčasťou tejto Dohody sa stávajú aj písomné dodatky, ktoré Zmluvné strany podpísali po vzájomnej dohode. Súčasťou tejto dohody sú aj všetky a akékoľvek predzmluvné rokovania týkajúce sa vyriešenia Spornej veci.

2. PREDMET DOHODY

- 2.1. Ku dňu podpísania tejto Dohody sú medzi Zmluvnými stranami dané nasledovné nezrovnalosti, t. j. sporné skutočnosti:

2.1.1. Zaplatenie dlžnej sumy za nájom nebytových priestorov;

2.1.2. Všetky ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán zo Zmluvy a všetky práva a povinnosti súvisiace s akýmikoľvek inými Dohodami vrátane súvisiacich vzťahov

zahrňajúc všetky a akékoľvek prípadné vzájomné nároky;
(všetky sporné skutočnosti spolu ďalej aj ako „**Sporná vec**“).

- 2.2. Predmetom tejto Dohody je dohoda Zmluvných strán o urovnaní Spornej veci nahradením všetkých a akýchkoľvek vzájomných práv a povinností, vrátane akýchkoľvek vzájomných nárokov Zmluvných strán týkajúcich sa Spornej veci konkrétnymi právnymi úkonmi, vyhláseniami, záväzkami a dohodami špecifikovanými v tejto Dohode. Žiadne ustanovenie tejto Dohody nie je možné čo aj implicitne považovať za akceptovanie ktorejkoľvek spornej skutočnosti tvoriacej Spornú vec.
- 2.3. Predmetom tejto Dohody je okrem ustanovení bodu 2.2 aj Faktúra číslo 202001109 vystavená za obdobie 01.02.2020 do 31.12.2020 vo výške 1925,00 eur, ktorú spoločnosť GlassTint uznáva do výšky 259,36 eur, vzhľadom na skutočnosť uvedenú v bode B tejto Dohody. Suma bola vypočítaná ako alikvotná čiastka za sumu nájomného určeného za obdobie 01.02.2020-31.12.2020. V prípade zostávajúcej sumy Mesto Detva vystaví dobropis.
- 2.4. Zmluvné strany urovnávajú Spornú vec tak, že nahrádzajú všetky sporné vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa Spornej veci nasledovnými novými právami a povinnosťami, resp. realizáciou nasledovných právnych úkonov:
 - 2.4.1. Zmluvné strany podpisom tejto Dohody o urovnaní zrušujú predžalobnú výzvu o zaplatenie dlžnej sumy;
 - 2.4.2. Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá na dobu neurčitú, aj naďalej trvá;
 - 2.4.3. Spoločnosť GlassTint v lehote do 3 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody o urovnaní vypláti Mestu Detva sumu 259,36 € (slovom dvestopäťdesiatdeväť eur a tridsaťšesť eurocentov) ako jednorazové vyrovnanie;

3. ĎALŠIE PODMIENKY UROVNANIA

- 3.1. Zmluvné strany si v dobrej viere bez zbytočného odkladu poskytnú všetku súčinnosť pri akýchkoľvek a všetkých právnych krokoch voči tretím osobám súvisiacich so Spornou vecou, ktorá bude potrebná na ochranu práv druhej Zmluvnej strany.
- 3.2. Zmluvné strany si nebudú uplatňovať žiadne trovy, vrátane trov právneho zastúpenia, ani akékoľvek iné výdavky, ktoré jej vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s uzavretím a/alebo plnením tejto Dohody.
- 3.3. Pri plnení podmienok tejto Dohody ani jedna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany plnenie akýchkoľvek iných vzájomných nárokov v súvislosti so Spornou vecou a nebude si ich ani žiadnym spôsobom (súdny ani mimosúdny) uplatňovať, ani vymáhať ich plnenie, pokiaľ v tejto Dohode nie je výslovne uvedené inak.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Zmluvné strany musia plniť riadne a včas svoje povinnosti podľa Zmluvy a podľa súvisiacich

právných predpisov tak, aby predchádzali škodám a omeškaniu.

4.2. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú:

- (a) vzájomne spolupracovať a poskytnúť súčinnosť potrebnú na plnenie predmetu tejto Dohody;
- (b) vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach relevantných pre riadne a včasné plnenie svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto Dohody, ako aj o skutočnostiach, ktoré by mohli zmariť alebo podstatne sťažiť plnenie predmetu tejto Dohody;
- (c) že v prípade, ak Zmluvná strana spôsobí porušením svojich povinností a/alebo záväzkov vyplývajúcich jej z tejto Dohody akúkoľvek škodu druhej Zmluvnej strane, jej zodpovednosť za škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane sa bude riadiť a spravovať ustanoveniami Obchodného zákonníka.

4.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že:

- (a) riadnym splnením podmienok obsiahnutých v tejto Dohode budú všetky prípadné vzájomné nároky týkajúce sa Spornej veci, resp. súvisiace so Spornou vecou, riadne urovnané a vysporiadané a ani jedna zo Zmluvných strán nebude oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany plnenie týchto vzájomných nárokov a nebude si ich ani žiadnym spôsobom uplatňovať alebo vymáhať ich plnenie.
- (b) v prípade splnenia povinností obsiahnutých v tejto Dohode nevznesú v súvislosti s konaniami podľa tejto Dohody iné podanie na príslušný súd, ktorým by obsah tejto Dohody akýmkoľvek spôsobom menili a/alebo rušili;
- (c) urovanie je dojednané dobromyseľne, pre prípad ukončenia Dohody inak ako jej splnením nie je možné dovolávať sa voči druhej Zmluvnej strane žiadnych uznaní akýchkoľvek nárokov.

5. KONTAKTY A DORUČOVANIE

- 5.1. Akékoľvek oznámenia alebo akákoľvek iná komunikácia vyžadovaná touto Dohodou musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane poštou, osobne, alebo expresnou kuriérnou službou.
- 5.2. Za zmluvnú stranu mesta, koná vo veciach doručovania písomností Mesto Detva a akékoľvek písomností doručované tejto zmluvnej strane musia byť doručované na adresu mesta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.3. Za zmluvnú stranu p. Lazára, koná vo veciach doručovania p. Lazár a akékoľvek písomností doručované tejto zmluvnej strane musia byť doručované na adresu jeho trvalého pobytu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel Zmluvných strán uvedené v tejto Dohode, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade

akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Dohody alebo v súvislosti s touto Dohodou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie.

- 5.5. Korešpondencia sa považuje za doručení v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa korešpondencia považuje za doručení na tretí deň od jej vrátenia, a to aj vtedy, ak osoba uvedená ako Kontaktná osoba sa o tom nedozvedela.

6. KONTAKTNÉ ÚDAJE A KONTAKTNÉ OSOBY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Kontaktné údaje spoločnosti GlassTint:

Osobne koná vo veciach zmluvných aj vo veciach odovzdania prevzatia vecí Ján Lazár

Tel. 0904 008 666

Sídlo: Klokoč 183, 962 25

- 6.2. Kontaktné údaje Mesta Detva

Osobne koná vo veciach zmluvných Branislav Baran

Tel. +421 908 333 171

e-mail: primator@detva.sk

7. TRVANIE DOHODY

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Dohoda sa uzatvára na dobu do doby splnenia záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že s výnimkou akýchkoľvek zákonných povinností, ktorých existenciu nie je možné touto Dohodou skončiť podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, všetky doterajšie vzájomné záväzky vyplývajúce zo Spornej veci, sa dňom uzavretia tejto Dohody v plnom rozsahu nahrádzajú záväzkami podľa tejto Dohody.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda môže zaniknúť výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán v deň v nej uvedený. Pre vylúčenie pochybností, túto Dohodu nie je možné vypovedať.

8. ROZHODNÉ PRÁVO A JURISDIKCIA

- 8.1. Dohoda, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie

mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Dohody a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.

- 8.2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne z tejto Dohody alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Dohodou (*zahŕňajúc akýkoľvek a každý spor spojený s jej platnosťou, účinnosťou, trvaním a/alebo skončením*) sa musí riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami. Ak sa spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa ich iniciovania, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie vykoná Mesto Detva.
- 9.2. Ustanovenia tejto Dohody je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov k Dohode, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 9.3. Všetky prílohy Dohody tvoria jej integrálnu súčasť. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi ustanoveniami a/alebo znením článkov Dohody a ustanoveniami a/alebo znením príloh Dohody, majú prednosť ustanovenia a/alebo znenie článkov Dohody.
- 9.4. Dohoda sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dva (2) rovnopisy: Dva (2) rovnopisy pre Mesto Detva, dva (2) rovnopisy pre spoločnosť GlassTint.
- 9.5. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán Dohody.
- 9.6. Žiadna zo Zmluvných strán, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, nie je oprávnená realizovať akékoľvek postúpenie práv (vrátane pohľadávok) na tretie osoby, ktoré jej vzniknú voči druhej Zmluvnej strane na základe Dohody, resp. v súvislosti s ňou. V prípade, že Zmluvná strana bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany postúpi právo, ktoré má voči druhej Zmluvnej strane tretej osobe, je Zmluvná strana povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške nominálnej hodnoty postúpeného práva.
- 9.7. Neplatnosť alebo neúčinnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Dohody nebude mať za následok neplatnosť a neúčinnosť ostatných ustanovení Dohody, okrem prípadov, ak by neplatné alebo neúčinné ustanovenia nemohli byť od ostatných ustanovení Dohody oddelené bez toho, aby to: (i) spôsobilo neplatnosť celej Dohody a/alebo (ii) spôsobilo nenaplnenie/zmarenie účelu tejto Dohody, ktorým je definitívne vysporiadanie Spornej veci nováciou podľa tejto Dohody. V takom prípade urobia Zmluvné strany nevyhnutné kroky k nahradeniu vadného ustanovenia Dohody platným a účinným ustanovením tak, aby jeho účel a obsah v najvyššej možnej miere zodpovedal pôvodnému ustanoveniu a cieľu tejto Dohody.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Dohodu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a

vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Dohodu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Dohodu si prečítali, obsahu Dohody porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Dohody ju vlastnoručne podpísali.

[PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA NASLEDOVNEJ STRANE]

PODPISOVÁ STRANA

UZATVORENÉ V DEŇ, KTORY JE UVEDENÝ NA PRVEJ STRANE TEJTO DOHODY.

V Detve

V Detve

Za Mesto Detva

za spoločnosť GlassTint, s.r.o.

Branislav Baran
primátor mesta

Ján Lazár

PRÍLOHA Č.1

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorené v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ:

Gabriela Krkošková – GIMEX
Strážska cesta 722/11, 960 01 Zvolen
IČO: 33 296 685, IČ DPH: SK1020604882
Zastúpenie: Gabriela Krkošková – majiteľ
IBAN: SK31 1100 0000 0029 2690 2875
Zapísaný v ŽR OÚ Zvolen, číslo 611-5494
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

GlassTint s.r.o.
Klokoč 183, 962 25 Klokoč
IČO: 48 329 835
Zastúpenie: Ján Lazár – konateľ
IBAN: SK09 0900 0000 0051 4657 3867
Zapísaná na Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 28702/S
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe vlastnej, slobodnej vôle, slobodnej a vážnej vôle, s cieľom upraviť jej prostredníctvom konkrétne vzťahy vlastníka nehnuteľnosti ako prenajímateľa a nájomcu pri poskytovaní nebytových priestorov vlastníka k užívaniu nájomcovi, za účelom podnikania. Zmluvné strany považujú ujednania obsiahnuté v zmluve za ujednania v súlade s dobrými mravmi.

Článok I.**Prehlásenia a záruky zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru o podlahovej ploche 290 m² v stavbe súp.č. 1506/86 na ulici Sídliisko v Detve, ktorá je zapísaná na LV č. 5733 v katastri nehnuteľností pre obec Detva, k.ú. Detva vedenom správou katastra Zvolen.
2. Prenajímateľ má všetku potrebnú právomoc a oprávnenie k tomu, aby uzavrel túto zmluvu a plnil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a aby uskutočnil všetky zmluvou predvídané transakcie.
3. Nájomca je právnická osoba, riadne zaregistrovaná podľa zákonov Slovenskej republiky. Nájomca má všetku potrebnú právomoc a oprávnenie k tomu, aby uzavrel túto zmluvu a plnil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a by uskutočnil všetky zmluvou predvídané

transakcie. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neurobí nič, čo by zmarilo účel sledovaný touto zmluvou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku v lehote do 10 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia tejto zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, alebo zásielku neprevzal.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva týmto nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy o podlahovej ploche 45 m².

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania: autofólie, autosklo.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer sa dojednáva na dobu neurčitú, a to od 15.02.2020.
2. K dátumu zahájenia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajímaných priestorov. Ak o to požiada nájomca, spíšu zmluvné strany o odovzdaní predmetu nájmu stručný zápis, v ktorom stručne zhodnotia stav predmetu nájmu odovzdávaného k užívaniu nájomcovi.
3. Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou alebo výpoveďou bez udania dôvodu podľa §10 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou 3 mesiace a z dôvodov uvedených v čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v §14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom k užívaniu, tieto na vlastné náklady (s výnimkou uvedenou ďalej) udržiavať v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené, okrem tých, ktoré si zabezpečuje nájomca sám. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať spoločné sociálne zariadenie.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a stavebným úpravám uvedeným v bode 4. tohto článku. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom spíšu zmluvné strany stručný protokol, v ktorom najmä opíšu stav nebytových priestorov ku dňu ich odovzdania. Pokiaľ nebude

zmluvnými stranami dohodnuté inak, bude sa za východzí stav, ku ktorému sa bude posudzovať stav vydávaných priestorov, považovaný stav nebytových priestorov v podobe po prevedení stavebných úprav nájomcov podľa ďalších ustanovení zmluvy.

3. Nájomca je povinný vykonať a hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a drobnými opravami. Za drobné opravy budú zmluvné strany považovať také práce, ktoré nepresiahnu na jednu opravu zaist'ovanú nájomcom výšku 100 EUR. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu závažnú vadu vyžadujúcu prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu. Nájomca zodpovedá za prípadné zvýšenie nákladov opravy v prípade, že nesplní včas svoju oznamovaciu povinnosť.
4. Nájomca je oprávnený na svoje náklady a nebezpečenstvo upraviť interiér nebytového priestoru tak, aby vyhovoval jeho potrebám v súlade s účelom nájmu, pri rešpektovaní zachovania podstaty objektu, avšak po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa udelenom na základe projektovej dokumentácie riešiacej stavebné úpravy interiéru. Toto sa týka aj regulačných zariadení, vodovodných batérií a podobných zariadení pripojených na inštaláciu rozvodov.
5. Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarom podľa § 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca týchto priestorov.
6. Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca týchto priestorov.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závažnú vadu, ktorá by mohla spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na majetku a zdraví osôb. Do odstránenia týchto vad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu. Pri prevádzkaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácii a rekonštrukcii predmetného objektu je prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy nájomcu, pričom je povinný nájomcu o takýchto úpravách
9. Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá, ak sa aj prejavia za doby trvania tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vzniknú pri jeho činnosti v prenajatých priestoroch alebo v priamej súvislosti s ňou, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavinenej porušenia povinností vyplývajúcich pre prenajímateľa z tejto zmluvy. Nájomca považuje za spravodlivé, aby prenajímateľ nebol akokoľvek zodpovedný za podobu (úroveň) jeho prevádzky zriadenej v prenajatých priestoroch, za zabezpečenie a dodržiavanie akýchkoľvek podmienok pre činnosť prevádzky, okrem tých, ku ktorým sa zaviazal v tejto zmluve.
11. Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetných nebytových priestorov proti všetkým bežným rizikám, hlavne proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a proti rozbitiu skla vandalizmom. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosť prenajímateľa vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky jemu dostupné technické údaje, týkajúce sa prenajatých nebytových priestorov, vrátane stavebno-technickej dokumentácie a potrebnú spoluprácu pri zaist'ovaní stavebných opráv, úprav.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve avšak len v rozsahu, aby takýmto prístupom prenajímateľa nedošlo k ohrozeniu obchodného, služobného príp. iného tajomstva,

- k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho obchodných partneroch, ako aj akémukoľvek ohrozeniu majetku nájomcu.
14. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo živeľnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi podľa ustan. §668 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
 15. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi parkovacie miesta pre jeho zákazníkov.

Článok VI.

Nájomné a platby za služby spojené s nájomom

1. Nájomné za nebytový priestor o výmere 45 m² je určené dohodou zmluvných strán vo výške **220,- EUR/mesačne** (dvestodvadsať eur) bez DPH.
2. Cena za spotrebované energie (elektrická energia, teplo, voda, vývoz komunálneho odpadu,...) je určená dohodou vo výške **50,- EUR/mesačne** (päťdesiat eur) bez DPH.
3. Nájomné vrátane platieb za energie celkom vo výške **270,- EUR/mesačne** (dvestosedemdesiat eur) je splatné jednorazovo na základe vystavenej faktúry.
4. V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
5. Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba považuje za splnenú až v deň, kedy bude pripísaná na účet toho, v prospech koho je vykonaná.
6. V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné za príslušné obdobie riadne a včas, a to ani do splatnosti ďalšieho nájomného, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Článok VII.

Reklama, propagácia nájomníka

1. Nájomca je oprávnený umiestniť na vopred určenom a dohodnutom mieste svoje reklamné označenie po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vo vhodnej úprave s prihliadnutím na ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a v prípade potreby po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.

Článok VIII.

Zmena vlastníka nehnuteľnosti

1. V prípade zmeny vlastníka nebytového priestoru, v ktorom sa nachádza predmet nájmu treťou osobou, predchádzajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka na nového nadobúdateľa aj práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je povinný nového nadobúdateľa na túto skutočnosť, t.j. na existujúci nájomný vzťah upozorniť.

&

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 14.02.2020.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riešiť príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, z toho po jednom pre každého účastníka zmluvy.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Detve, dňa 14.02.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:



Gabriela Krkošková – GIMEX

GlassTint s.r.o.