

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2024

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, 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: **Monika Líšková**
Miesto podnikania: Energetikov 193/29C, 971 01 Prievidza
Kontaktná adresa: Trhová s.č. 201789, 971 01 Prievidza
IČO: 37 701 100
DIČ: 1045123651
IČ DPH: neregistrovaný
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.,
Číslo účtu vo formáte IBAN:SK55 1100 0000 0029 3107 3346
Kontaktná osoba: Monika Líšková
Telefonický kontakt: 0910 758 982
E-mail pre doručovanie: liskamarek008@gmail.com
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytového priestoru, t. j. jednej miestnosti (prevádzkový priestor) o výmere **15,05 m²** a **samostatné sociálne zariadenie v mužskej časti (WC) v priestoroch spoločných sociálnych zariadení**, ktoré sa nachádzajú v budove prenajíateľa súp. č. 201789, na parc. CKN č. 2/4,

správcom ktorej je SMMP, s. r. o., na tržnici nachádzajúcej sa na ul. Trhová – Píly v Prievidzi. Predmet zmluvy je znázornený v Prílohe č. 3 – Situácia.

III. Účel

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor nájomcovi na predaj ovocia, zeleniny a potravín.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú - odo dňa 01.04.2024.

V. Nájomné a náklady za služby

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za predmet nájmu predstavuje **mesačne 90,- EUR (slovom: deväťdesiat EUR) bez DPH**.
2. Nájomca nie je platcom DPH. Prenajímateľ nebude uplatňovať DPH. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe prílohy č. 1 Splátkový kalendár – Nájomné, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. V prípade, že sa nájomca počas trvania tejto zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, ktorý následne začne k nájomnému uplatňovať DPH v zmysle platných právnych predpisov a zašle nájomcovi nový splátkový kalendár. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prvé nájomné uhradí nájomca až za mesiac máj 2024, v príslušnej lehote splatnosti, t. j. do 15.5.2024.
3. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia mesačne vo výške **50,00 € s DPH** za dodanie elektrickej energie, vodného, stočného, na základe prílohy č. 2 – Splátkový kalendár - Služby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
4. Na nájomné i na zálohové platby za služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie stanovený Štatistickým úradom na príslušný rok, má prenajímateľ

taktiež právo zvýšiť nájomné o ním stanovený koeficient, ktorý bude nižší ako je koeficient Štatistického úradu. Rozdiely medzi koeficientami stanovenými Štatistickým úradom a koeficientami stanovenými prenajímateľom má prenajímateľ právo uplatniť si v neskoršom období počas platnosti nájomnej zmluvy i súhrnom. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácii sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorými rozumieme dodávku elektrickej energie.

Vodné a stočné studenej vody v prevádzkovom priestore:

Spotreba vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie bude fakturovaná na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je StVPS, a. s., na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a to v závislosti od spotreby nameranej na podružnom meradle pre prevádzkový priestor a prislúchajúce sociálne zariadenie

Vodné a stočné studenej vody v časti spoločných sociálnych zariadení:

Spotrebu vodného a stočného v časti spoločných sociálnych zariadení (okrem prislúchajúceho sociálneho zariadenia (WC), ktoré je súčasťou predmetu nájmu, bude užívateľ hradiť len za obdobie mimo sezónneho predaja na tržnici, a to za obdobie od ukončenia sezónneho predaja t. j. od 1.novembra príslušného roka do začiatku sezónneho predaja t. j. 31.marca príslušného roka. Termíny sezónneho predaja môže poskytovateľ meniť, o čom užívateľa upovedomí.

Spotreba vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie bude rozdelená na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a to rozdielom spotreby nameranej na fakturačnom merači č.08980267 a podružnom merači, ktorý je umiestnený v nebytovom priestore-sociálnom zariadení (v jednom WC), ktorý meria spotrebu predmetu nájmu.

Elektrická energia v prevádzkovom priestore:

Spotreba elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude rozdelená na základe spotreby elektrickej energie fakturovanej dodávateľom, podľa spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste, a to v závislosti od nameranej spotreby na podružnom merači elektrickej energie umiestnenom v prevádzkovom priestore predmetu nájmu.

Zoznam meračov jednotlivých energií v predmete nájmu, s ich identifikačnými údajmi a počiatočnými stavmi, budú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Nájomca predmetu nájmu je povinný vždy na požiadanie poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi, potrebnú na vykonanie odpočtov a kontroly funkčnosti jednotlivých meračov.

Elektrická energia v časti spoločných sociálnych zariadení

Spotrebu elektrickej energie v časti spoločných sociálnych zariadení bude užívateľ hradiť len za obdobie mimo sezónneho predaja na tržnici a to na základe spotreby elektrickej energie nameranom na fakturačnom merači za obdobie od ukončenia sezónneho predaja t. j. od 1.novembra príslušného roka do začiatku sezónneho predaja t. j. 31.marca príslušného roka. Termíny sezónneho predaja môže poskytovateľ meniť, o čom užívateľa upovedomí.

Spotreba elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude fakturovaná na základe rozdielu spotreby fakturovanej dodávateľom elektrickej energie nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a spotreby nameranej podružným meračom elektrickej energie umiestnenom v prevádzkovom priestore predmetu nájmu.

6. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, bude nájomca platiť nájomné bez DPH. Náklady za služby uhradí s DPH vo výške a v rozsahu stanovenom v Prílohe č. 2 Splátkový kalendár – Služby. Pri zmene výšky DPH bude výška nákladov za služby primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu alebo dodávateľa o zmene ceny, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájmom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok, alebo jeho časť obdobia doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa poskytujúceho služby.

VI. Platobné podmienky

1. Mesačné platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú zahrnuté v splátkovom kalendári – nájomné a v splátkovom kalendári - služby, ktoré budú tvoriť prílohu nájmovej zmluvy. Mesačné zálohové platby za poskytnuté služby uhradí nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

2. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový splátkový kalendár – za služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie.
3. Nájomca uhradí nájomné do pokladne prenajímateľa a náklady za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájmu a nákladov za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok vo výške podľa platného cenníka Prenajímateľa.

VII. Sankcie

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájomné a/alebo nákladov 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/alebo 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 podľa platného cenníka poplatkov prenajímateľa.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Zabezpečiť primeranú ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
 - b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
 - c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
 - d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody a elektrickej energie. 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 účelom kontroly alebo výkonu opráv 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 a vodomeru 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) Bezodkladne, najneskôr do 3 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi, že sa voči nemu začalo konkurzné konanie.
- n) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdny nebytový priestor vymaľovaný hygienickým náterom v bezchybnom stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v prípade neodovzdania nebytového priestoru alebo jeho ďalšieho užívania, si je nájomca vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za neoprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) Dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- b) 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.

3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinil svojim konaním, alebo nekonaním, na ktoré bol povinný, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia.

4. Nájomca sa so stavom nebytového priestoru 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 nebytový priestor nájomcovi v stave v akom sa v čase odovzdania nachádza a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru 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 nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo rozhodnutie predložené prenájomcovi dodávateľom poskytujúcim služby.
- c) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečiť dodávku služby 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 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 nedoplatku za služby prenájomcovi 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 prenájomcovi minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

3. V prípade neodstránenia predajného stánku nájomcom ku dňu skončenia nájomného vzťahu, v zmysle čl. XII tejto zmluvy, bude toto považované za hrubé porušenie tejto zmluvy a prenájomcovi je oprávnený túto Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 4/2024 vypovedať v zmysle čl. X. tejto zmluvy s výpovednou lehotou 5 dní.

X. Skončenie doby nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou;
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu;
 - d) zánikom nájomcu.
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:
 - neplatí 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,
 - neodstránenie predajného stánku v lehote v zmysle čl. XII. tejto zmluvy.
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 nebytového priestoru ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
 - vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru - 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 zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vypratání 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.

XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „Písomnosti“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou.
2. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú doručované osobne,
 - (ii) pri zasielaní doporučenou poštou alebo kuriérskou službou, v deň skutočného doručenia, no najneskôr v 5. (piaty) pracovný deň po uložení písomného podania na pošte (táto fikcia doručenia platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi písomné podanie vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny adresy prijímateľa, ktorá zmena korešpondenčnej adresy nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami. V prípade že nájomca odmietne prevziať písomné podanie, za dátum doručenia sa bude považovať dátum odmietnutia prevzatia písomného podania. V prípade že si nájomca neprevezme písomné podanie v odbernej lehote, dátumom doručenia je 5. (piaty) pracovný deň od uloženia na pošte,
 - (iii) pri zasielaní emailom, je dňom doručenia deň odoslania, v prípade e-mailu odoslaného do 15:00 hod., inak je dňom doručenia 8-ma hodina nasledujúceho pracovného dňa po dni odoslania e-mailu, a to všetko aj v prípade, keď sa adresát o jeho obsahu nedozvedel.
4. Ak doporučenú písomnosť doručuje zamestnanec prenajímateľa, a túto nie je možné nájomcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle

- prenajímateľa a oznam o jej uložení prenajímateľ zverejní na nástenke v jeho sídle. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručení, aj keby sa o tom nájomca nedozvedel. S uvedeným postupom nájomca súhlasí.
5. Nájomca vyhlasuje, že má prístup k e-mailovej adrese, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokované a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie nájomcu.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa nájomcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
 7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy prenajímateľa.
 8. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy nájomcu.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) maximálna veľkosť jednej e-mailovej správy nesmie presiahnuť 20 MB,
 - b) prenajímateľ bude Elektronické písomnosti zasielať emailom ako dokument vo formáte PDF.
 - c) zmluvné strany sa dohodli, že e-mailové správy nedoručené v súlade s odsekom a) a b) a priložené súbory nespĺňajúce podmienky uvedené v odseku a) a b) budú ignorované a považované za nedoručené.
 10. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
 11. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
 12. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

XII. Osobitné dojednania k Nájomnej zmluve č. 1/2016/TR, zo dňa 4.1.2016

1. Prenajímateľ informoval nájomcu o prebiehajúcej príprave realizácie celkovej rekonštrukcie tržnice na Trhovej ulici a jej následnej realizácie, ktorej zahájenie

je plánované na 01.10.2024, a ktorá nebude umožňovať umiestnenie vlastných predajných stánkov v priestoroch trhoviska, kde takýto stánok má umiestnený aj Nájomca, v zmysle Nájomnej zmluvy č. 1/2016/TR, zo dňa 4.1.2016, ktorou si prenajíma od Prenajímateľa pozemok pod stánkom.

2. Na základe skutočností, uvedených v bode 1. tohto článku, Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto zmluvu, ktorou prenajímateľ poskytuje možnosť pokračovať nájomcovi v jeho podnikateľskej činnosti na Trhovej ulici za vopred dohodnutých podmienok v zmysle tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že z dôvodov uvedených v bode 1. tohto článku, sa v Nájomnej zmluve č. 1/2016/TR, zo dňa 4.1.2016 mení nasledovné:
 - a. v čl. IV sa ruší bod 4.1. a nahrádza sa nasledovným znením: „ 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 30.9.2024.“
 - b. v čl. V, bod 5.2. sa mení výpovedná lehota z troch na jeden mesiac.
4. V prípade, že nájomca neodstráni predajný stánok najneskôr ku dňu skončenia nájomného vzťahu, prenajímateľ je oprávnený uvedený stánok odstrániť a zlikvidovať na náklady nájomcu. Nájomca s týmto postupom vyslovene súhlasí.

XIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o užívaní č. 5/2022 zo dňa 23.12.2022. Skončením platnosti zrušenej zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán na úhradu pohľadávok a záväzkov, ktoré vznikli počas platnosti zmluvy, a to v príslušných zákonných lehotách.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je príloha č. 1 a príloha č. 2 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto 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 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 zmluvy prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
8. Táto 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

č. 2: Splátkový kalendár – Služby

č. 3: Situácia

V Prievidzi dňa

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

.....
Nájomca:
Monika Líšková