

Zmluva číslo 314/2025/PS-ESM o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
So sídlom: **Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorého koná : **Ján Nosko, primátor mesta**
IČO: **00 313 271**
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a. s.**
IBAN : **SK87 7500 0000 0040 1714 6004**
BIC – SWIFT : **CEKOSKBX**
Kontakt/oddelenie PS-ESM: **Ing. Becková, + 421 917 505 988, 048/ 4330 263**
mail: **drahotina.beckova@banskabystrica.sk**
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Suchárik s. r. o.**
So sídlom: **Radvanská 6137/29, 974 05 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **Peter Oravkin, konateľ**
Ing. Michal Záhora, konateľ
IČO: **53 400 283**
DIČ: **2121364894**
Bankové spojenie:
IBAN:
telefón:
mail:
registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,**
vložka číslo: 40073/S

(ďalej v texte len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby základnej školy súpisné číslo 6407 (areál bývalej základnej školy) – na Magurskej ulici č. 16 v Banskej Bystrici, situovanej na pozemku parcelné č. KN-C 2495/24 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5022 m², vedené na LV č. 2746, kat. územie Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na prvom nadzemnom podlaží pavilónu „C“ o celkovej výmere 52,01 m².

Ide o nasledovné miestnosti:

1.	miestnosť č. 117 o výmere (kuchyňa)	47,90 m ²
2.	časť sociálnych zariadení o výmere	4,11 m ²

	SPOLU:	52,01 m²
--	---------------	----------------------------

(ďalej len „predmet nájmu“).

Článok II. Účel a spôsob nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v súlade s Článkom 7, odstavec (4) písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 a následných dodatkov (ďalej len „zásady“).
2. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať na svoju činnosť v súlade so zápisom v obchodnom a živnostenskom registri, v súlade s vydanými zákonnými povoleniami na činnosť nájomcu tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre tento účel využitia a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia.
3. Nájomca nie je bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený prenechať do užívania nebytové priestory a ich vybavenie do podnájmu tretej osobe.
4. Porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy považujú zmluvné strany za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy.
5. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 €. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu na základe výzvy prenajímateľa na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
6. Užívanie predmetu nájmu na iný účel ako je uvedený v článku II. bod 2. tejto zmluvy považujú zmluvné strany za jej podstatné porušenie a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy.
7. V prípade porušenia povinnosti nájomcu užívať predmet nájmu na dohodnutý účel stanovený v článku II. bod 2. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu na základe výzvy prenajímateľa na bankový účet prenajímateľa, a to do 30 dní od porušenia tejto povinnosti.
8. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý bol prenajatý, pričom nájomca ho v tomto stave od prenajímateľa preberá. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa bude považovať deň uvedený v odovzdávacom protokole, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2025 do 28.02.2026 .

Článok IV. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku I. zmluvy je stanovená v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) a ods. 3 v spojení s ust. § 9aa ods. 4 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s článkom

17, odst. (4) písm. c., odst. 5, zásad, na základe porovnania vo výške 28,00 €/m² ročne, čo predstavuje sumu **1.456,32 EUR** (slovom: jedentisíc štyristopäťdesiatšesť eur a tridsaťdva centov) ročne ($52,01 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} = 1456,32 \text{ €}$).

V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za poskytnuté služby (elektrická energia, vodné, stočné, zrážkové vody, teplo, TUV, odvoz komunálneho odpadu a pod.).

2. Výška **mesačného nájomného** predstavuje sumu **121,36 EUR** (slovom: jednostodvadsaťjeden eur a tridsaťšesť centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačné doložka“): prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté budúce nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Toto zvýšenie je prenajímateľ povinný podložiť relevantným podkladom, pričom bez oznámenia a preukázania inflácie nie je oprávnený požadovať zvýšené nájomné. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného za posledný kalendárny mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. V prípade deflácie sa výška nájmu na ďalší rok nezmení. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku k nájomnej zmluve a to dňom doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného zohľadňujúcim túto zmenu nájomcovi.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy najneskôr **do 30. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol je nájomca povinný uvádzať číslo zmluvy 3142025 a ako špecifický symbol je nájomca povinný uvádzať mesiac a rok platby (napr. marec 2025 = 032025).
5. Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné spôsobom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Neplatenie nájomného vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v tejto zmluve sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, tepla, vody, stočné, zrážkové vody) ako aj podiel z časti užívaných iných spoločných priestorov, napr. WC, chodby (elektrická energia, teplo, voda, TUV). Tieto platby bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe faktúr vystavených dodávateľmi jednotlivých služieb a nájomca sa zaväzuje tieto faktúry v lehote splatnosti uhrádzať.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za poskytnuté služby podľa bodu 5. tohto článku zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný počas celej doby trvania nájmu uhrádzať prenajímateľovi faktúry za poskytnuté služby podľa bodu 5. tohto článku zmluvy vo výške určenej v tejto zmluve, resp. na vystavenej faktúre prenajímateľom, pričom splatnosť uvedených platieb bude uvedená vždy na konkrétnej faktúre. Neplatenie úhrad za poskytnuté služby vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v tejto zmluve sa pokladá za jej podstatné porušenie a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
9. Odvoz TKO (komunálny odpad) nie je zahrnutý v cene nájomného a tento si nájomca zabezpečí zmluvne priamo s dodávateľom služby.

10. Telefónne, internetové služby, televízne a iné služby nie sú zahrnuté v cene nájomného a tieto si nájomca dojedná a zriadi na svoje náklady priamo s ich dodávateľmi.
11. Upratovanie prenajatých a spoločných priestorov nie sú zahrnuté v cene nájomného a tieto si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Ide o nasledovné služby: hygienické a čistiace prostriedky, upratovanie predmetu nájmu, WC, prístupových chodieb, schodiska, a spolupodieľa sa na čistení vonkajšieho prístupového chodníka k nehnuteľnosti, kde sa predmet nájmu nachádza.
12. Poistenie, opravy a revízie vneseného majetku si nájomca zabezpečuje na svoje náklady. Prenajímateľ nezodpovedná za ujmy na vnesenom majetku nájomníka.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy a v prípade stavebných úprav aj druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy predmetu nájmu podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom a bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.
4. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodržiaval schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav a to najmä porušením príslušných technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak nájomca okamžite neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo v dôsledku toho hrozí prenajímateľovi vznik škody, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám a to na náklady nájomcu.
5. V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa článku V. bod 4 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä vstúpiť do predmetu nájmu a pokiaľ sú bezprostredne ohrozené životy a zdravie ľudí, resp. bezprostredne hrozí značná škoda na majetku prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený uzatvoriť predmet nájmu. V prípade splnenia týchto podmienok nájomca vyslovene udeľuje prenajímateľovi súhlas na tento postup. Uzatvorenie predmetu nájmu z dôvodov na strane nájomcu nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.
6. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.

7. Udelenie súhlasu nezbavuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. Nájomca je povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu požiadať prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav predmetu nájmu, pre prípad porušenia povinnosti nájomcu dodržať pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,0 % mesačného nájomného uvedeného v článku V. tejto zmluvy.
9. Počas celej doby platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady a bez písomného súhlasu drobné opravy, všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch. Drobnou opravou a bežnou údržbou predmetu nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 300,00 € jednorazovo. Za drobné opravy sa považuje aj vymaľovanie priestorov.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv prevyšujúcich sumu 300,00 € a k ich vykonaniu si vyžiadať písomné povolenie od prenajímateľa okrem havarijných stavov, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci. Nájomca je oprávnený opravy alebo údržbu predmetu nájmu realizovať prostredníctvom tretej osoby na vlastné náklady.
12. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v článku V., bod 11 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa 50 % mesačného nájomného uvedeného v článku IV. tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv spôsobených opotrebovanosťou budovy (napr. zatekanie strechy.....), ktoré má vykonať prenajímateľ na vlastné náklady, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
14. Nájomca je povinný po vyzoznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. V prípade nesplnenia uvedených povinností nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu prenajímateľovi v stave v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu objektu počas trvania doby nájmu a na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy je nájomca povinný vrátiť protokolárne priestory v deň určený v písomnom odstúpení.
16. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknutú škodu. Zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,0 % mesačného nájomného uvedeného v článku IV. tejto zmluvy.
17. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom protokolárneho

prevzatia priestorov prenajímateľom nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. Nájomca vracia priestory čisté, vypratane, bez vlastného zariadenia a odpadkov.

18. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu po dobe dohodnutej v článku V. bod 15 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % mesačného nájomného uvedeného v článku IV. tejto zmluvy za každý začatý deň omeškania až do riadneho odovzdania predmetu nájmu.
19. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu /v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov/ prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca vykonáva, alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky nevyhnutné revízie, opravy strojov, priestorov a zariadení, ktoré má v prenájme, alebo používa pre svoju činnosť. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia klientov a návštevníkov predmetu nájmu, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle zákona č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.
20. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zdravotnú starostlivosť a bezpečnosť osôb, zvierat a vecí, ktoré sa budú v prenajatých priestoroch počas doby nájmu nachádzať, ako aj všetky ostatné súvisiace vzťahy, ktoré sa môžu týkať zúčastnených osôb.
21. Pri preukázanom poškodení prenajatých priestorov, vedľajších priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení nájomcom, alebo treťou osobou, hradí vzniknutú škodu, alebo prípadnú opravu nájomca a to v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov.
23. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: odvoz TKO, stráženie objektu, upratovanie prenajatých priestorov a s nimi súvisiacich priestorov (chodba, schodište), údržbu okolia a čistenie vonkajšej prístupovej cesty k predmetu nájmu.
24. Nájomca sa zaväzuje neskladovať v predmete nájmu žiadne horľaviny a nebezpečné látky, neskladuje na chodbách a v spoločne užívaných priestoroch žiadne zariadenie, materiál ani odpad. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto bodu zmluvy má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €.
25. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút dojednaných podľa tejto zmluvy je obvyklá a primeraná povahe a významu zabezpečovaných záväzkov a s touto výškou bez námietok súhlasia.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do užívaných priestorov v dohodnutom rozsahu a čase,
 - b) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,

- c) označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách,
 - d) spolupodieľať sa s ostatnými nájomníkmi pavilónu „C“ na úprave a údržbe okolia pavilónu (čistenie chodníkov, kosenie trávy, údržba parkovacích plôch....)
 - e) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch budovy
 - f) dodržiavať zákaz zdržiavať sa v priestoroch budovy po 22,00 hod.
 - g) zabezpečiť uzamknutie vchodových dverí
2. Prenajímateľ umožňuje umiestniť na budove a v budove firemné a orientačné označenie nájomcu na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom. Po skončení nájmu je tieto povinný nájomca bez vyzvania a bez poškodenia majetku na svoje náklady odstrániť.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve; doručením odstúpenia nájomcovi sa zmluva zrušuje s účinkami ku dňu jeho doručenia.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenej vo verejnom registri.
2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov zásielku na adrese, ktorá je uvedená vo verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát, druhá zmluvná strana o tom nedozvie.
3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať zásielku, považuje sa zásielka za doručenie v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšie súvisiace právne predpisy SR.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

4. Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú je na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi..
8. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Mestom Banská Bystrica za podmienok v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Nosko
primátor
Mesto Banská Bystrica

Peter Oravkin
konateľ
Suchárik s. r. o.