

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 16/2025

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

**Prenajímateľ:** **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 : 046/511 19 11  
E-mail: sekretariat@smmpd.sk  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **Katarína Kanianska**  
Adresa: K potoku 966/4, 971 01 Prievidza  
IČO: 47 506 474  
DIČ: 1086349517  
IČ DPH: neregistrovaný  
Registrácia: Živnostenský register OÚ Prievidza, 340-35211  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Č. účtu vo formáte IBAN: SK21 0200 0000 0051 5325 7459  
Telefonický kontakt: 0949 517 940  
E-mail: katarinasovcikova@centrum.sk  
(ďalej len „**nájomca**“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

### II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov:
  - miestnosti č. 1.12 o výmere 34,14 m<sup>2</sup>,
  - miestnosti č. 1.13 (WC s umývadlom, zázemie) o výmere 3,94 m<sup>2</sup>,o celkovej výmere **38,08 m<sup>2</sup>**. Dispozičné usporiadanie a účelové určenie jednotlivých priestorov predmetu nájmu je zakreslené v Prílohe č. 3 tejto zmluvy – Výkres 1.NP.

2. Prenajímateľ, ktorý je správcom budovy so súp. č. 16 na Námestí slobody v Prievidzi (ďalej len „budova“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako budova – dom meštiansky (kultúrna pamiatka), postavenej na pozemku s parcelným ČKN číslom 2118/1 k. ú. Prievidza, ktorej vlastníkom je Mesto Prievidza, poskytuje nájomcovi horeuvedené nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy.

### III. Účel zmluvy

Prenajímateľ prenájima nebytové priestory nájomcovi pre účely predajne s potravinami. Nájomca bude nebytové priestory vymedzené v čl. II. ods. 1 tejto nájomnej zmluvy využívať len pre účely uvedené v čl. III. ods. 1 nájomnej zmluvy.

### IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa 01.05.2025.

### V. Nájomné a náklady za služby

#### Nájomné

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za predmet nájmu vo výške **350,00 EUR/mesiac bez DPH**, čo pri podlahovej ploche 38,08 m<sup>2</sup> predstavuje po zaokrúhlení 9,19 EUR bez DPH/m<sup>2</sup>/mesiac.
2. Nájomca nie je platcom DPH. Prenajímateľ nebude uplatňovať na nájomné 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.
3. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať i zálohové platby za služby, ktoré s nájomom súvisia mesačne vo výške **50,00 EUR s DPH** za dodanie elektrickej energie na základe prílohy č. 2 – Služby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
4. Na nájomné i na 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 príslušajúci 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 sta-

novenými 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 deflácií sa výška nájomu 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 vodného, stočného, odvod dažďových vôd, tepla na vykurovanie a elektrickej energie.

### **Vodné, stočné, odvod dažďových vôd:**

- dodávka studenej vody je meraná samostatnými podružnými meračmi umiestnenými v predmete nájmu,
- náklady na vodné a stočné budú nájomcom rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných meračoch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných meračov v objekte na základe faktúry od dodávateľa vodného stočného,
- náklady na odvod dažďových vôd budú rozpočítané na základe faktúry dodávateľa za odvod dažďových vôd medzi jednotlivých nájomcov užívaných priestorov v pomere prenajímateľa podlahovej plochy k súčtu podlahových plôch celého objektu.

### **Teplo na vykurovanie**

- vykurovanie predmetu nájmu je zabezpečené prostredníctvom samostatnej spoločnej plynovej kotolne, nachádzajúcej sa priamo v objekte predmetu nájmu,
- meranie množstva dodaného tepla je zabezpečené samostatnými meračmi tepla pre jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte predmetu nájmu,
- nákladmi na dodávku tepla na vykurovanie sa rozumejú všetky náklady, potrebné na výrobu a dodávku tepla, t. j. najmä: náklady na dodávku zemného plynu, elektrickej energie potrebnej na dodávku tepla, vody a jej úpravy, náklady na obsluhu, údržbu a prevádzku plynovej kotolne, náklady na vykonávanie všetkých potrebných odborných prehliadok a skúšok atď.,
- náklady na dodávku tepla budú rozpočítané jednotlivým nájomcom v pomere nameraného množstva tepla jednotlivých meračov tepla k súčtu všetkých meračov tepla v objekte predmetu nájmu.

### **Elektrická energia**

- dodávka elektrickej energie je zabezpečená pre nebytové priestory v objekte predmetu nájmu prostredníctvom jej dodávateľa, ktorý túto dodávku fakturuje na základe celkového dodaného množstva elektrickej energie nameranej fakturačným meradlom v objekte,
- spotrebovaná elektrická energia je v jednotlivých prevádzkach meraná samostatnými podružnými elektromermi,
- náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcom rozpočítané pomerne podľa spotrieb na jednotlivých podružných elektromeroch v predmete nájmu k súčtu spotrieb všetkých podružných elektromerov v objekte na základe faktúry od dodávateľa.

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.

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, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. 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 rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu 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 (obdobie) 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. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa sumu vo výške **800,00 EUR**, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, aby bola kaucia nájomcovi vrátená do 31. mája nasledujúceho roka (po prevzatí vyúčtovania nákladov za služby od dodávateľov poskytujúcich služby), v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu a odovzdaniu predmetu nájmu späť prenajímateľovi. V prípade vzniku škôd, nedoplatkov na nájomnom alebo na nákladoch za poskytované služby (ktoré boli vyčíslené do ukončenia doby nájmu dodávateľmi poskytujúcimi služby), alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, bude táto suma krátená o výšku nedoplatkov.
2. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na účet uvedený v splátkovom kalendári. V prípade úhrady nájmu a zálohových platieb za služby do pokladne prenajímateľa nájomca berie na vedomie, že mu bude účtovaný poplatok za každú platbu v hotovosti, v zmysle platného cenníka poplatkov Prenajímateľa.

## **VII. Sankcie**

1. V prípade omeškania s úhradou mesačných platieb za nájom a náklady 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 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 ochranu majetku, ktorý prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu.
- b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytových priestorov, ako napr. de-  
ratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
- c) Uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám ale-  
bo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od  
vzývania prenajímateľa.
- d) Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady pri dodávke vody, tepla na vykurova-  
nie a elektrickej energie. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca  
zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznik-  
la.
- e) Poistiť jeho majetok, ktorý sa nachádza v prenajatom priestore na vlastné ná-  
klady.
- f) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov primerá-  
ným spôsobom za účasti nájomcu.
- g) Zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí na vlastné ná-  
klady.
- 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  
v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch ktoré užíva.
- l) Staráť sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení  
v prípade, že sú umiestnené v nebytových priestoroch ktoré užíva.
- m) Do 5 dní písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny v Obchodnom registri, resp.  
živnostenskom registri, týkajúce sa adresy, obchodného mena, štatutárnych  
zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť - v opačnom prípade zodpovedá  
v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi  
vznikne. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného  
registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Ob-  
dobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý ne-  
bytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na  
právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej  
členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
- n) V posledný deň doby nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi prázdne ne-  
bytové priestory, v bezchybnom stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebe-  
niu, v opačnom prípade si je vedomý trestnoprávnej zodpovednosti za ne-  
oprávnené užívanie nebytových priestorov – podľa § 218 ods. 2 Trestného zá-  
kona.

2. Nájomca je oprávnený:
  - a) Používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje nájomca predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
  - b) Dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  - c) Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch 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.
  - d) Užívať prenajaté nebytové priestory môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom by bol nájomca, a to v akejkoľvek forme.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, ktoré nezapríčinil svojím 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 nebytových priestorov oboznámi a od prenajímateľa ich preberá na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave, v akom sa nachádzajú pri preberaní nebytových priestorov od prenajímateľa.

## **IX. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov 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 prenajímateľovi dodávateľom poskytujúcim služby.
  - c) V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať 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 energií, vody, pritom je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi:
  - a) pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv a revízií dodávateľom;
  - b) pri údržbárskych a revízných prácach na dobu nevyhnutne potrebnú;
  - c) pri odstraňovaní prevádzkových porúch;
  - d) pri udalostiach živeľnej pohromy;

- e) v stave núdze podľa § 27 a § 28 zákona o tepelnej energetike a v prípade, alebo 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 nedoplatok za služby prenajímateľ 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 prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.

## **X. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca označí nebytové priestory na vlastné náklady.
2. V prípade skončenia nájomného vzťahu podľa podmienok tejto zmluvy, dáva nájomca prenajímateľovi súhlas, aby vypratal veci nájomcu z nebytových priestorov na jeho náklady pokiaľ si tieto nájomca nevyprace do termínu odovzdania predmetu nájmu. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní uvedené povinnosti.

## **XI. Skončenie doby nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou - z dôvodov uvedených v ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších zmien a doplnkov;
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, z dôvodov hrubého porušenia povinností nájomcu;
  - d) zánikom nájomcu.
2. Pri zániku nájomnej zmluvy výpoveďou, platnosť nájomnej zmluvy zanikne na základe dohody zmluvných strán uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
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:
  - ak nájomca opakovane a napriek písomnej výzve prenajímateľa neplatí nájomné a služby spojené s nájomom 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.
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 nebytových priestorov, ako i údaje o prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní a neodovzdá prenajímateľovi vypratané nebytové priestory, prípadne nevypráce svoje veci z prenajatých nebytových priestorov v lehote, ktorú je oprávnený prenajímateľ stanoviť nájomcovi dodatočne, má prenajímateľ právo na náklady nájomcu veci nájomcu vypratať a zlikvidovať, s čím nájomca pri uzatváraní tejto zmluvy súhlasí.
  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 vypratani 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.

## **XII. 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. Pri písomnostiach, doručovaných v listinnej podobe, si zmluvné strany dohodli odbernú lehotu 15 dní.
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) (i) v deň skutočného doručenia prijímateľovi s písomným potvrdením prijímateľa, ak sú doručované osobne. Ak tieto nie je možné príjemcovi doručiť, zásielka bude uložená po dobu 15 dní v sídle odosielateľa a oznam o jej uložení odosielateľ doručí do poštovej schránky prijímateľa (pokiaľ takou prijímateľ disponuje) a zverejní na nástenke v sídle odosielateľa. Márnym uplynutím 15-teho dňa po uložení zásielky sa bude zásielka považovať za doručenú, aj keby sa o tom prijímateľ nedozvedel. S uvedeným postupom príjemca súhlasí.

- (ii) v deň skutočného doručenia, ak sa doručujú písomnosti poštou alebo kuriérskou službou,
  - (iii) 15. (pätnásty) deň po uložení Písomnosti na pošte (táto fikcia doručenia platí aj pre prípad, ak sa odosielateľovi Písomnosť vráti ako nedoručiteľná zásielka z dôvodu zmeny korešpondenčnej adresy prijímateľa, ktorá nebola odosielateľovi bezodkladne oznámená v súlade so zmluvnými podmienkami, ako aj pre prípad, že si prijímateľ doručovanú Písomnosť neprevezme v odbernej lehote). Toto platí aj pre zásielky doručované kuriérskou spoločnosťou.
  - (iv) v deň odmietnutia prevzatia Písomnosti, v prípade že príjemca odmietne doručovanú Písomnosť prevziať.
    - (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. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, že jej použitie pre účely naplnenia predmetu podľa tejto dohody nie je blokované, a že prístup k nej majú iba ním poverené osoby. Odosielateľ nezodpovedá za prípadný únik informácií z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese, alebo v dôsledku úniku z aplikácie príjemcu.
  5. Odosielateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Odosielateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia príjemcu do siete internetu, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k príjemcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa príjemcovi nepodarilo nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
  6. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek skutočnosť či zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na vzájomné doručovanie písomností, najmä zmenu e-mailovej adresy.
  7. 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.
  8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
  9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednosstranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.
  10. Písomnosti dôležitého charakteru, ako výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy sa doručujú v listinnom vyhotovení doporučené.

### **XIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
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 až Príloha č. 3 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 Centrálnej registri zmlúv SR.
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,  
Príloha č. 2: Splátkový kalendár – Služby  
Príloha č. 3: Výkres 1. NP

V Prievidzi dňa 11.04.2025

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

.....  
Nájomca:  
Katarína Kaniarska