

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) medzi:

1. Prenajímateľ:

MOBYTY s. r. o.

sídlo: Jilemnického 17, 911 01 Trenčín

IČO: 50 366 513

konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Rusnák, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 33213/R

kontaktné údaje: martin.rusnak@2rinvest.com, tel.: 0944498696

bankové spojenie: ČSOB banka, č. účtu IBAN: SK2575000000004023391495

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obečná prevádzka Lysá s.r.o.

Lysá pod Makytou 1, 020 54

IČO: 43 905 927

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 19656/R

kontaktné údaje: pekaren@lysapodmakytou.sk, tel.: 0903 512 434, Mgr. Barteková Alena

bankové spojenie: TATRA banka a.s., IBAN SK04 1100 0000 0026 2070 3558

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne, ďalej len „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi na dobu určitú, za odplatu, na účel uvedený v tejto zmluve, nebytový priestor číslo 1.19 nachádzajúci sa na 1. NP poschodí polyfunkčného domu so súpisným číslom 971, na adrese: Lysá pod Makytou 020 54 (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcovi v celom rozsahu, vrátane vnútorného vybavenia, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je nebytový priestor oprávnený užívať na účel prevádzkovania jeho podnikateľského oprávnenia, ktoré spočíva: predaj pekárenských, mliečnych a iných potravinárskych výrobkov, v čase od 06:00 do 15:00 .
2. Nájomca týmto vyhlasuje, že je oprávnený prevádzkovať činnosti uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy, nebytový priestor je spôsobilý na prevádzkovanie týchto činností, a tieto činnosti bude prevádzkovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa na prevádzkovanie týchto činností vzťahujú.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru je dohodnutý na dobu určitú 1 (jeden) rok, a to od 1.10.2018 do 1.10.2019, pričom nájom nebytového priestoru za nezmenených podmienok sa automaticky predlžuje o ďalší rok v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu druhej zmluvnej strane neoznámí záujem o ukončenie nájmu nebytového priestoru ku dňu uplynutia dohodnutej doby nájmu. Doba nájmu nebytového priestoru sa môže automaticky predĺžiť aj opakovane.

Článok 4

Opis predmetu nájmu a stavebných úprav nájomcu

1. Nebytový priestor pozostáva z 2 miestností, kúpeľne, WC pričom výmera plochy nebytového priestoru (obytných miestností) je 26,2 m² a celková úžitková plocha nebytového priestoru je 32,71 m².
2. Predmetný nebytový priestor sa nachádza v polyfunkčnom dome. V obytných miestnostiach sú gresové dlažby s radiátorovým kúrením.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy mu nie sú známe žiadne závady nebytového priestoru, jeho príslušenstva a vybavenia.
4. Nájomca sa so stavom nebytového priestoru oboznámil na základe obhliadky pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave ho na základe tejto zmluvy preberá do užívania.
5. Za účelom prevádzkovania podnikateľského oprávnenia nájomcu podľa článku 2 ods. 1 tejto zmluvy v nebytovom priestore sa nájomca zaväzuje vykonať stavebné úpravy a inštalácie, ktoré spočívajú v inštalácii predajných pultov, predajných vitrín, rezačky na pečivo, drezu / ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe tejto zmluvy, s ktorými prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyslovuje súhlas. Prenajímateľ si vyhradzuje právo súhlas udelený podľa predchádzajúcej vety kedykoľvek jednostranne odvolať v prípade, ak v dôsledku stavebných úprav nájomcu (i) hrozí vznik škôd v nebytovom priestore, polyfunkčnom dome, v ktorom sa nebytový priestor nachádza alebo na inom majetku prenajímateľa, alebo (ii) tieto úpravy neprimerane rušia ostatných nájomcov v predmetnom polyfunkčnom dome, alebo (iii) neprimeraným spôsobom zasahujú do

jeho vnútorného alebo vonkajšieho architektonického alebo stavebného riešenia.

Článok 5

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru a jeho príslušenstva

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru odplatu (nájomné) vo výške 150,- € mesačne vopred, a to vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa platí nájomné, bezhotovostným platobným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ sa ako kompenzáciu za stavebné úpravy nájomcu podľa článku 4, ods. 5 tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi zľavu z nájomného vo výške 100 % mesačne, a to počas 6 mesiacov trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Povinnosti nájomcu podľa ods. 8 tohto článku zmluvy zostávajú poskytnutím zľavy podľa predchádzajúcej vety nedotknuté, t.j. nájomca je povinný predmetné platby uhradiť prenajímateľovi vo výške 100 %.
2. Spolu s nájomným podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť aj úhradu za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru. Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, teplej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie pre spoločné priestory, fixné poplatky za vodomer a elektromer, úhrada za odpady, prípadne iné plnenia, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a spoločných priestorov polyfunkčného domu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.
3. Dodávku elektrickej energie do nebytového priestoru, vysokorýchlostné internetové pripojenie, platenú TV alebo telefonické pripojenie si zabezpečuje priamo nájomca, prihlásením odberného miesta u dodávateľov týchto služieb. Úhradu za dodávky služieb podľa predchádzajúcej vety, vrátane koncesionárskych poplatkov, sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb, a to na základe vyúčtovania ceny za tieto plnenia dodávateľom týchto služieb priamo nájomcovi, ako odoberateľovi týchto služieb.
4. Výška zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi spolu s nájomným vždy mesačne vopred, na základe vystavenej faktúry splatnej k 10. dňu kalendárneho mesiaca, predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa tieto zálohové platby platia, bezhotovostným platobným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy je dohodnutá v sume 150 €. Výška sumy týchto zálohových platieb bola dohodnutá ako podiel nájomcu na celkových nákladoch plnení spojených s užívaním nebytového priestoru, vypočítaného na základe celkovej úžitkovej plochy nebytového priestoru a jeho pomeru k celkovej úžitkovej ploche ostatných bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom dome, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb dohodnutých v odseku 4 tohto článku zmluvy v prípade, že sa zmení cena niektorého z plnení, ktoré tieto platby pokrývajú, alebo nastanú iné skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky celkových nákladov plnení spojených s užívaním nebytového priestoru. Zálohové platby na poskytované služby v pozmenenej výške je nájomca povinný hradiť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia novej výšky zálohových platieb. Prenajímateľ najmenej raz ročne vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb podľa skutočnej spotreby poskytovaných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, pričom prípadný preplatok alebo nedoplatok vyplývajúci z už

uhradených zálohových platieb na poskytnuté služby je splatný do 15 dní od doručenia ročného zúčtovania poskytovaných služieb nájomcovi.

6. Povinnosť zaplatiť akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy finančného plnenia na bankový účet adresáta uskutočneného finančného plnenia, prípadne prevzatím hotovostnej platby adresátom finančného plnenia uskutočneného v hotovosti. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený určiť, na čo a v akom poradí budú jeho plnenia poskytované prenajímateľovi započítané. Nájomca rovnako nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoju pohľadávku voči prenajímateľovi inej osobe, ani si svoju pohľadávku jednostranne započítať voči prenajímateľovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného, zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu alebo nedoplatku za tieto služby na základe ročného zúčtovania, je nájomca povinný k úhrade úroku z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Nájomca sa pri podpise tejto zmluvy zaväzuje prenajímateľovi v hotovosti uhradiť, okrem nájomného za prvý mesiac nájmu nebytového priestoru, vrátane mesačných zálohových platieb podľa ods. 4 tohto článku zmluvy, aj peňažnú zábezpeku vo výške dvoch mesačných platieb nájomného a mesačných zálohových platieb podľa ods. 4 tohto článku zmluvy, ktorá slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru a príslušenstva, z dôvodu spôsobenej škody na nebytovom priestore alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním nebytového priestoru. Splnenie tejto povinnosti nájomcom potvrdzuje prenajímateľ podpisom tejto zmluvy. Nevyčerpanú časť peňažnej zábezpeky sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal nebytový priestor a prenajímateľovi bolo doručené ročné zúčtovanie všetkých platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za obdobie, v ktorom nájomca byt užíval.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, na dojednaný účel podľa tejto zmluvy,
 - b) umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu nebytového priestoru, ktorých rozsah presahuje drobné opravy v nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru,
 - d) vykonávať stavebné úpravy nebytového priestoru a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore iba so súhlasom nájomcu, pričom tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov; ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený mať prístup do nebytového priestoru, avšak vždy v prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať nebytový priestor, vrátane jeho výbavy, príslušenstva a spoločných priestorov výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - b) užívať nebytový priestor, vrátane jeho výbavy, príslušenstva a spoločných priestorov s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia, najmä je povinný zdržať sa fajčenia v týchto priestoroch a akýchkoľvek aktivít, ktoré by mohli mať za následok ich trvalé znečistenie alebo poškodenie,
 - c) zabezpečiť bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane jeho výbavy a príslušenstva,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - e) odovzdať nebytový priestor, výbavu a jeho príslušenstvo po skončení nájmu v čistom a vypratanom stave, vo farebnom a materiálovom vyhotovení v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) zdržať sa zápisu adresy nebytového priestoru ako sídla spoločnosti alebo miesta podnikania samostatne zárobkovo činnnej osoby alebo trvalého pobytu osoby, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) bezodkladne umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu v prípade oznámenia prenajímateľa nájomcovi o vzniku mimoriadnej situácie, v dôsledku ktorej hrozí vznik alebo zvýšenie škôd na majetku prenajímateľa; inak je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru aj bez prítomnosti nájomcu alebo bez jeho súhlasu,
 - h) zdržať sa akýchkoľvek stavebných alebo iných úprav nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom nájomca nesmie najmä vykonávať úpravy, prestavby alebo akékoľvek iné zmeny dispozície nebytového priestoru, vrátane výmeny zámkov vonkajších i vnútorných dverí nebytového priestoru, vŕtať diery do obkladov, podláh a dlažby a premaľovať steny a strop inou než pôvodnou farbou; týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa písm. c) tohto odseku zmluvy,
 - i) nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vznikli na majetku prenajímateľa, alebo iných osôb užívajúcich polyfunkčný dom spolu s nájomcom, nad rámec bežného opotrebenia, v súvislosti s užívaním nebytového priestoru, či už boli spôsobené ním alebo tými, ktorí do bytu vstupujú s jeho súhlasom a za týmto účelom je nájomca povinný nebytový priestor poistiť; nájomca nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v nebytovom priestore alebo v polyfunkčnom dome, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.
7. Vlastnícke právo k zariadeniam a iným predmetom upevneným v stenách, podlahe alebo v strope nebytového priestoru, ktoré nemožno odstrániť bez neprimeraného zníženia hodnoty alebo bez poškodenia nebytového priestoru alebo polyfunkčného domu, v ktorom je nebytový priestor

umiestnený, prechádza ich upevnením v nebytovom priestore, bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu, na prenajímateľa, pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli v písomnej forme inak.

8. Nájomca týmto berie na vedomie, že prenajímateľ má dohodnuté iba základné poistenie polyfunkčného domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré nepokrýva škody spôsobené na vnútornom vybavení nebytového priestoru vo vlastníctve nájomcu, ktoré si musí nájomca v prípade záujmu poistiť samostatne na svoje náklady.
9. Ak nájomca vie vopred o svojej neprítomnosti trvajúcej dlhšie ako jeden mesiac, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi spolu s menom, priezviskom a kontaktom na osobu, ktorá po dobu jeho neprítomnosti zabezpečí možnosť vstupu do nebytového priestoru v prípade, keď toto bude nevyhnutne potrebné. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru aj bez prítomnosti prenajímateľa.

Článok 7

Zánik nájmu nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa odseku 2 alebo 3 tohto článku zmluvy,
 - d) písomným odstúpením od nájomnej zmluvy jednej zo zmluvných strán podľa odseku 5 alebo 6 tohto článku zmluvy,
 - e) zánikom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom nebytového priestoru, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok polyfunkčného domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže vypovedať nájom nebytového priestoru, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom nebytového priestoru uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená. Výpovedná lehota sú dva mesiace.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, je prenajímateľ od nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť.

6. Nájomca je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak prenajímateľ v rozpore so zákonom alebo ustanoveniami tejto zmluvy jednostranne zmenil výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s nebytovým priestorom a jeho príslušenstva.

Článok 8

Úkony zmluvných strán pri skončení nájmu

1. Pri skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v súlade s ustanovením článku 5, ods. 3, písm. e) tejto zmluvy, bez osôb a vecí vnesených do nebytového priestoru za trvania nájmu nebytového priestoru, a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu nebytového priestoru. Nájomca nie je oprávnený odstrániť v nebytovom priestore zmeny, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, ak prenajímateľ ich odstránenie nežiada. Nájomca je na svoje náklady povinný odstrániť zmeny, ktoré boli vykonané bez súhlasu prenajímateľa, ibaže prenajímateľ výslovne oznámi nájomcovi, že odstránenie týchto zmien nežiada. Nájomca nemá ani v prípade, že prenajímateľ odstránenie neodsúhlasených zmien nežiada, právo na akúkoľvek kompenzáciu za zhodnotenie nebytového priestoru.
2. Ak sa po odovzdaní nebytového priestoru späť prenajímateľovi nachádzajú v nebytovom priestore akékoľvek veci, ktoré do nebytového priestoru vniesol nájomca, alebo osoby užívajúce nebytový priestor so súhlasom nájomcu, platí, že tieto veci ich pôvodný vlastník opustil a nemá záujem ich ďalej vlastníť, pričom prenajímateľ je s týmito vecami oprávnený nakladať ako s vecami opustenými podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Pri skončení nájmu nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi všetko vybavenie, súčasti a príslušenstvo nebytového priestoru, a to vrátane všetkých kľúčov od nebytového priestoru a polyfunkčného domu, ktoré boli počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou nájomcovi prenajímateľom odovzdané. V prípade straty kľúčov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s výmenou bezpečnostných zámkových vložiek dverí obdobnej kvality.
4. O odovzdaní nebytového priestoru nájomcom prenajímateľovi spíšu zmluvné strany v deň odovzdania nebytového priestoru preberací protokol, v ktorom (i) prenajímateľ potvrdí odovzdanie nebytového priestoru v súlade s touto zmluvou, resp. uvedie výhrady k stavu odovzdávaného nebytového priestoru, najmä závady a rozsah poškodenia nebytového priestoru, prípadne spôsob ich odstránenia alebo výšku finančného odškodnenia, (ii) budú uvedené stavy meradiel energií, (iii) stav vráteného vybavenia, príslušenstva a (iv) počet vrátených kľúčov. Do doby odovzdania nebytového priestoru znáša nájomca nebezpečenstvo škody na majetku prenajímateľa či ďalších užívateľov polyfunkčného domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.
5. Nájomca je povinný najneskôr do 14 dní odo dňa skončenia nájmu nebytového priestoru odhlásiť z nebytového priestoru adresu sídla všetkých spoločností, resp. adresu miesta podnikania všetkých samostatne zárobkovo činných osôb, prípadne trvalého bydliska osôb užívajúcich nebytový priestor so súhlasom nájomcu. Ak tak nájomca v uvedenej lehote neurobí, podá návrh na zrušenie, resp. výmaz sídla, miesta podnikania alebo trvalého pobytu osôb podľa predchádzajúcej vety u príslušného správneho orgánu prenajímateľ. Náklady súvisiace s týmto správnym konaním poniesie nájomca a možno ich čerpať z poskytnutej zálohy.

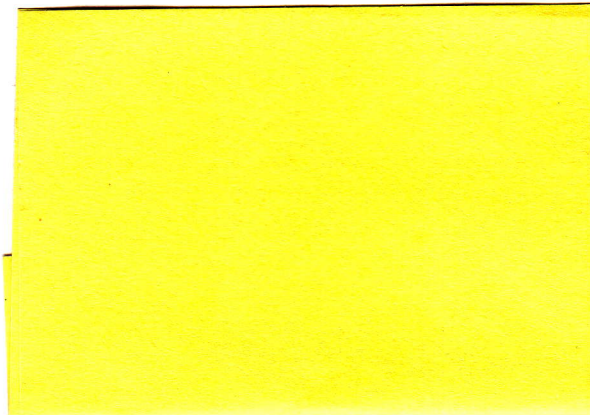
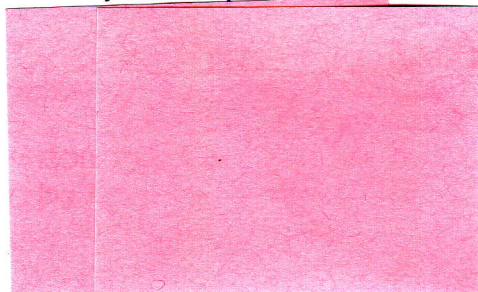
6. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu previesť na prenajímateľa, resp. po dohode s prenajímateľom na tretiu osobu, všetky odbory energií v nebytovom priestore.
7. Ak nájomca neodovzdá nebytový priestor prenajímateľovi v deň skončenia nájmu nebytového priestoru, resp. v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodli, má prenajímateľ voči nájomcovi až do doby, kedy dôjde k odovzdaniu nebytového priestoru, nárok na zaplatenie náhrady za užívanie nebytového priestoru nájomcom vo výške dohodnutého mesačného nájomného. Súčasne má prenajímateľ v takomto prípade právo vstúpiť do nebytového priestoru aj bez súhlasu a prítomnosti nájomcu, zamedziť nájomcovi v prístupe do nebytového priestoru, najmä výmenou bezpečnostnej zámkovej vložky vstupných dverí, vykonať súpis vecí nachádzajúcich sa v nebytovom priestore (okrem vybavenia nebytového priestoru vo vlastníctve prenajímateľa) a tieto veci uložiť do úschovy na náklady nájomcu. Prenajímateľ pritom nezodpovedá za stratu, poškodenie alebo zničenie vecí, ktoré sa v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy nachádzajú v nebytovom priestore po skončení nájmu. O vypratání a uložení vecí do úschovy podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ povinný nájomcu informovať. Prenajímateľ je oprávnený s uloženými vecami nájomcu nakladať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú adresu oznámenú písomne druhej zmluvnej strane, nastanú aj v prípade, že sa doporučený list vráti odosielateľovi ako nedoručený, a to ku dňu, kedy bola zásielka uložená u držiteľa poštovej licencie; ak sa zásielka u držiteľa poštovej licencie neukladá, potom ku dňu, kedy sa nedoručená zásielka vrátila odosielateľovi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme nebytových priestorov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Lysej pod Makytou, dňa 12.09.2018

Prenajímateľ:



S.F.O.
1
8