

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2025/118

uzavretá dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

podľa § 663 a nasl. 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 a podľa článku 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené dňa 20.03.2024

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Rajec**
so sídlom: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
IČO: 00 321 575
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Žilina
IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432
Kontaktná osoba: Ing. Miroslava Hodasová, tel. : 041/5076526
(ďalej len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: **Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o.**
so sídlom: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
Štatutárny orgán: JUDr. Anna Kecerová Veselá, konateľka a advokátka
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 54 276 411
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie : VÚB, a. s.
IBAN: SK67 0200 0000 0011 2744 9432
Kontaktná osoba : JUDr. Anna Kecerová Veselá
Tel. a mail. kontakt : +421 903 425 051, kecerova@advokatrajec.sk
(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)
za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – Administratívnej budovy súpisné číslo 2 na Námestí SNP v Rajci a touto stavbou zastavaných pozemkov CKN parcelné číslo 84/7 o výmere 1188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a CKN parcelné číslo 84/5 o výmere 1506 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec. V administratívnej budove súp. č. 2 sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré užíva Prenajímateľ a nebytové priestory, ktoré Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu.

1.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. tohto článku zmluvy, označených v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., ako:

a) kancelária č. 315 o výmere 16,56 m², kancelária č. 314 o výmere 32,20 m², ktoré sa nachádzajú na 3. nadzemnom podlaží

b) sklad o výmere 12,00 m², ktorý sa nachádza v suterénnych priestoroch Admin. budovy súp. č. 2 (ďalej len Predmet nájmu).

1.3. Prebytočnosť majetku mesta, nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom tejto zmluvy, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 21. novembra 2024 Uznesením číslo 77/2024, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha 1/.

1.4. Zmluva o nájme sa uzatvára v súlade s Článkom 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 16/2024 zo dňa 20.03.2024, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 86/2024 zo dňa 12. decembra 2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 8/2025 zo dňa 20. februára 2025, ktoré sú je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha 2/ a Príloha 3/.

Článok II.

Predmet a účel nájmu, predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu v celosti nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. článku I. tejto zmluvy, označené v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD. ako:

a) kancelária č. 315 o výmere 16,56 m², kancelária č. 314 o výmere 32,20 m², ktoré sa nachádzajú na 3. nadzemnom podlaží

b) sklad o výmere 12,00 m², ktorý sa nachádza v suterénnych priestoroch Admin. budovy súp. č. 2

2.3. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a za jeho užívanie riadne platiť Prenajímateľovi Nájomné ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou a vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý bol prenajatý. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný zápis.

2.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účel zriadenia sídla spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o., prevádzkovanie advokátskej kancelárie a výkonu advokácie v zmysle § 12 ods. 1 písm. c) zák. č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení živnostenského zákona v znení neskorších predpisov.

2.5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 2.4. tohto článku zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.

2.6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom a aby nerušil v užívaní ostatných nájomcov a užívateľov nebytových priestorov situovaných v administratívnej budove. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený využívať aj spoločné priestory, chodby a schodištia Administratívnej budovy súp. č. 2.

2.7. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy.

2.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo akéhokoľvek iného faktického užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, splatnosť nájomného a platobné podmienky

3.1. Užívanie nebytových priestorov je odplatné.

3.2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo schválené Uznesením MZ Mesta Rajec č. 8/2025 zo dňa 20.02.2025 vo výške jednotkovej ceny 46,90€/m²/rok (cena určená znaleckým posudkom č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD.

3.3. Nájomné za užívanie nebytových priestorov spolu o výmere 48,76 m² predstavuje sumu 2.286,84 € ročne a nájomné za užívanie skladu o výmere 12,00 m² predstavuje sumu 100,00 € ročne, t. j. ročné nájomné je spolu vo výške 2 386,84 €.

3.4. Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomné zvyšuje každý rok, počnúc kalendárnym rokom 2026 (t. j. od 1.1.2026) a v každom ďalšom roku trvania nájmu, o priemernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ doloží k faktúre potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie. Základ, z ktorého sa zvýšenie nájomného v danom roku vypočíta, je nájomné určené vždy na predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného o priemernú ročnú mieru inflácie nie je dôvodom na zmenu tejto zmluvy formou dodatku. Nájomca so zvyšovaním nájomného o mieru inflácie súhlasí a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zápornej inflácie sa nájomné neznižuje.

3.5. Všetky platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu Nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne Nájomca. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

3.6. Vo výške nájomného nie sú započítané prevádzkové výdavky a služby spojené s užívaním nebytových priestorov a spoločne užívaných priestorov.

3.7. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného platiť Prenajímateľovi poplatok za služby s užívaním Predmetu nájmu spojené (dodávka tepla, spotreba elektrickej energie) v paušálne dohodnutej výške 14,00 €/m²/rok, t. j. za 48,76 m² vo výške 682,64 € ročne s tým, že úhrada za služby s nájmom spojené nepodlieha vyúčtovaniu.

3.7.1. Prenajímateľ je oprávnený výšku poplatku za služby s nájmom spojené každoročne prehodnocovať s tým, že v prípade zvýšenia poplatku bude uzavretý zmluvnými stranami dodatok k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že paušálny preddavok za služby s užívaním Predmetu nájmu spojené, ktorý je uvedený v ods. 3.7. tohto článku zmluvy, je prenájomca oprávnený zvýšiť len v prípade, ak sa cena elektrickej energie za 1 kWh v príslušnom roku zvýši viac ako o 5%, pričom preddavok je oprávnený zvýšiť o sumu zodpovedajúcu výške percentuálneho nárastu ceny elektrickej energie (poznámka: nárast ceny el. energie o 10%, t. j. zvýšenie preddavku o 10%). Ak v ďalšom roku a následných rokoch dôjde k poklesu ceny elektrickej energie, je prenájomca povinný znížiť výšku paušálneho preddavku o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu zníženiu ceny elektrickej energie.

3.8. Nájomné spolu s poplatkom za služby s nájmom spojené je splatné v štvrt'ročných splátkach vo výške 767,37 €. Nájomca sa zaväzuje platiť štvrt'ročné splátky bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy na obdobie príslušného kalendárneho štvrt'roka vopred, do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrt'roku (január, apríl, júl, október). Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi nájomné a poplatky za služby s nájmom spojené na príslušný kalendárny štvrt'rok faktúrou. Pri úhrade tejto platby nájomca bude vždy uvádzať variabilný symbol, ktorým je číslo faktúry prenajímateľa.

3.9. Všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu Nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne nájomca (napr. telekomunikačné výdavky, pripojenie na internet a podobne).

3.10. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného a poplatkov za služby s nájmom spojené, sa Nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok VI. Doba trvania nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **táto zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov, počnúc dňom 01. mája 2025.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah na jej základe vzniknutý, sa končí:

4.2.1. uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý,

4.2.2. dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dňom, ktorý bude uvedený v písomnej dohode,

4.2.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, 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 nájmom;

c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;

d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;

4.2.4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

d) výpoveďou bez uvedenia dôvodu

4.2.5. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný najneskôr posledný deň trvania nájmu Predmet nájmu vypratať, hygienicky vyčistiť a odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu vykonanú počas trvania nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade, že nájomca vykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný tieto pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

4.3.1. V prípade porušenia povinnosti Nájom vypratať a odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutej lehote, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,00 € za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

4.4. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu protokol/zápis, ktorý bude obsahovať označenie odovzdávajúceho a preberajúceho, popis stavu predmetu nájmu, popis prípadného poškodenia predmetu nájmu, v prípade potreby aj fotodokumentáciu Predmetu nájmu, dátum a podpisy zúčastnených osôb.

4.5. V prípade, ak Nájomca pri skončení nájmu neodovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu komisionálne otvoriť, vypratať a uschovať veci patriace Nájomcovi nachádzajúce sa v predmete nájmu do náhradných priestorov (ďalej len „vypratanie“). Náklady spojené s vypratáním Predmetu nájmu a úschovou vecí Nájomcu, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtovania, resp. faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatností 7 dní od doručenia vyúčtovania nákladov Nájomcovi. Prípadný nárok Prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody týmto nie je dotknutý.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.
- 5.2. Opravy Predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby Predmetu nájmu, je povinný zabezpečiť Prenajíateľ.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu obvyklú údržbu alebo drobné opravy v Predmete nájmu. Pod obvyklou údržbou a drobnými opravami sa rozumejú maľovanie, opravy omietok, bežné udržiavacie práce svietidiel.
- 5.4. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a to na svoje náklady, ako aj zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.5. Prestavby spočívajúce v zmene povrchových a stavebných úprav nebytových priestorov, alebo v zmene ich vlastností doplnené alebo prispôbené inému účelu, pre ktoré boli určené, vykoná nájomca na svoje náklady, po podaní písomnej žiadosti a po písomnom súhlase prenajíateľa.
- 5.6. Po ukončení nájmu zostane predmet nájmu v novoupravenom stave vo vlastníctve prenajíateľa, bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov, ako aj bez nároku nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 5.7. Prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu môže nájomca vykonať až po podaní písomnej žiadosti a uzatvorení samostatnej zmluvy o investovaní do majetku prenajíateľa, resp. po uzatvorení dodatku k tejto zmluve.
- 5.8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré na prenajatom majetku spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 5.9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajíateľa preberá.
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 hodín) oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav, či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné škody na majetku prenajíateľa, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 5.11. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
- 5.12. Povinnosť prenajíateľa starať sa o čistotu a poriadok okolitého verejného priestranstva (odpratávanie snehu, odstraňovanie námrazy, úpravu okolitej zelene v blízkosti objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, zametanie pred vstupom do objektu a podobne) nie je touto zmluvou oslobodená. Táto povinnosť vyplýva prenajíateľovi zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.13. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je bez právnych vád a nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi užívanie predmetu nájmu obmedziť.
- 5.14. Prenajíateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu. Tieto veci je Nájomca povinný poistiť si sám na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.
- 5.15. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v Predmete nájmu, ak ku škode dôjde v dôsledku činnosti Nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou, resp. nečinnosťou Nájomcu alebo osôb, ktoré vstupujú do Predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu.
- 5.16. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby v dôsledku činnosti, resp. nečinnosti Nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku Prenajíateľa, a to ako z dôvodov na strane Nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi.

5.17. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby s užívaním Predmetu nájmu spojené riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených vo faktúre prenajímateľa.

5.18. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy vzťahujúce sa k predmetu nájmu. Zároveň sa nájomca zaväzuje pri svojej prevádzkovej činnosti v predmete nájmu plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z oblasti bezpečnosti pri práci a ochrany pred požiarmi. V prípade nedodržania týchto predpisov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vzniknú.

5.19. Vybavenie nebytových priestorov potrebným zariadením pre zabezpečenie dohodnutého účelu nájmu, si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov na jeho obstaranie. Zariadenie je výlučným vlastníctvom nájomcu.

5.20. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu ani previesť užívacie práva na inú právnickú ani fyzickú osobu bez súhlasu prenajímateľa.

5.21. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o potrebe opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ.

5.22. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a poskytnúť Nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu, pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je Nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady.

5.23. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi jeden kľúč od každého nebytového priestoru s tým, že prenajímateľ kľúče zapečatí a môže tieto použiť na vstup do prenajatých nebytových priestorov len v prípade havarijného stavu v budove alebo v predmete nájmu, o čom je povinný telefonicky, prípadne sms správou upovedomiť nájomcu o vstupe do priestoru bez zbytočného odkladu.

Článok VI. Doručovanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve.

6.2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov doručovanú zásielku na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, oznámení o zmene adresy, prípadne verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

6.3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, považuje sa táto za doručení v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla bankového účtu, telefónneho čísla, mailovej adresy na kontaktnú osobu a pod.

7.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.

7.4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

7.6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 77/2024 zo dňa 21. novembra 2024

2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 86/2024 zo dňa 12. decembra 2024

3. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 8/2025 zo dňa 20. februára 2025

V Rajci, dňa: 29. apríla 2025

V Rajci, dňa: 29. apríla 2025

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

.....
JUDr. Anna Kecerová Veselá
konateľka a advokátka