

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanoveniami §§ 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v účinnom znení)

---

**1. Prenajíateľ :** **Obec Moravany nad Váhom**  
so sídlom Kostolecká 175/4, Moravany nad Váhom 922 21  
IČO : 00 312 789, DIČ : 2020530919  
Prenajíateľ e-mail : moravany@moravany.sk  
Prenajíateľ webové sídlo : www.moravany.sk  
Prenajíateľ bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Prenajíateľ číslo účtu : 5029180896 / 0900  
Prenajíateľ IBAN : SK07 0900 0000 0050 2918 0896  
Prenajíateľ BIC : GIBASKBX  
**zastúpený : Ing. Peter Hulman** – starosta obce  
(predtým i ďalej len “Prenajíateľ”)

a

**2. Nájomca :** **MEDIJOS, s. r. o.**  
so sídlom Slnečná 4, Moravany nad Váhom 922 21  
IČO : 52 471 080, DIČ : 2121032518  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
oddiel : Sro, vložka číslo : 44689/T  
Nájomca bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.  
Nájomca číslo účtu : 5161247736/0900  
Nájomca IBAN : SK0809000000005161247736  
Nájomca BIC : GIBASKBX  
**zastúpený : Mgr. Pavel Zbojek** – konateľ spoločnosti  
(predtým i ďalej len „Nájomca“)

**uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :**  
(ďalej len „Zmluva“)

## Preambula nájomnej Zmluvy

1. Prenajíateľ – Obec Moravany nad Váhom uzaviera túto nájomnú Zmluvu s Nájomcom – obchodnou spoločnosťou MEDIJOS, s. r. o. v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 52/2019 zo dňa 21.08.2019, ktorým bolo jednak schválené zverejnenie zámeru uzavrieť túto nájomnú Zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jednak bola schválená táto nájomná Zmluva z dôvodu hodného osobitného zreteľa (t.j. bol schválený tento nájom obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto nájomnej Zmluvy je fotokópia výpisu tohto uznesenia č. 52/2019 Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom (**príloha č. 1 Zmluvy**), pričom dôvodom hodného osobitného zreteľa v tomto prípade je skutočnosť, že predmet nájmu tvoria nebytové priestory ambulancie všeobecného lekára, pričom ich predchádzajúcemu nájomcovi skončila licencia na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti v nich udelená príslušným Trnavským samosprávnym krajom, a tento predmet nájmu sa dáva do nájmu Nájomcovi, aby v nich poskytoval zdravotnícku starostlivosť v odbore – všeobecné lekárstvo, aby sa zabezpečilo plynulé poskytovanie základnej zdravotníckej starostlivosti najmä pre občanov Obce Moravany nad Váhom a občanov susedných obcí, ktorej poskytovanie je v súčasnosti ohrozené.

2. **Prenajímateľ** je v celosti (podiel 1/1) **výlučným vlastníkom nehnuteľností** nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Moravany nad Váhom v **katastrálnom území Moravany nad Váhom**, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, **na liste vlastníctva č. 1400** ako :

- **stavba (Zdravotné stredisko) so súpisným číslom 638**, postavená na parcele registra „C“ č. 7/16, a
- pozemok, parcela registra „C“ č. 7/16 o výmere 264 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.

Tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú **na adrese Kostolecká 638/4, Moravany nad Váhom 922 21**. **V tejto predmetnej stavbe (Zdravotné stredisko, súpisné č. 638) sa okrem iných nachádzajú aj nebytové priestory na prízemí tejto stavby – ambulancia lekára s príslušenstvom**, ktoré nebytové priestory sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

#### Článok I.

##### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (t.j. do nájmu) **nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby Zdravotné stredisko (súpisné č. 638), a to nebytové priestory tvoriace ambulanciu lekára s príslušenstvom o celkovej výmere 51,19 m<sup>2</sup>**, ktorá prenajatá výmera je špecifikovaná v osobitnej prílohe tejto Zmluvy (**príloha č. 2 Zmluvy**).
2. Prenajaté **nebytové priestory pozostávajú z nasledovných miestností** : čakáreň (o výmere 13,07 m<sup>2</sup>), miestnosť zdravotnej sestry (o výmere 12,92 m<sup>2</sup>), ambulancia lekára (o výmere 22,50 m<sup>2</sup>), WC + predsieň (o výmere 2,70 m<sup>2</sup>), pričom náčrt pôdorysu predmetu nájmu tvorí osobitnú prílohu tejto Zmluvy (**príloha č. 2 Zmluvy**). Spolu s predmetnými nebytovými priestormi (predmetom nájmu) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do spoločného užívania aj spoločné priestory predmetnej stavby Zdravotné stredisko (súpisné č. 638), za účelom vstupu a prístupu do predmetu nájmu, pričom Nájomca berie na vedomie, že tieto spoločné priestory bude užívať spoločne s Prenajímateľom a s prípadnými ostatnými nájomcami a podnájomcami ďalších nebytových priestorov v predmetnej stavbe (Zdravotné stredisko, súpisné č. 638).
3. Prenajímateľ prenecháva predmetné nebytové priestory (predmet nájmu) Nájomcovi do nájmu **len za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia v ambulancii lekára v špecializovanom odbore – všeobecné lekárstvo** a na žiadny iný účel.

#### Článok II.

##### **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, pričom doba nájmu začína **od 01.septembra 2019**.

#### Článok III.

##### **Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom**

1. Dňom vzniku nájmu je **Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné**. Zmluvné strany sa dohodli, že **všetky úhrady (náklady) za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom** predmetných nebytových priestorov, a to najmä, ale nielen, za dodávku elektrickej energie, za dodávku tepla, za dodávku vody (vodné a stočné), za telekomunikačné služby, za likvidáciu a odvoz tuhého a kvapalného odpadu (odvoz smeti) **znáša Nájomca, pričom ich platí priamo dodávateľom týchto služieb**, s ktorými dodávateľmi sa zaväzuje ihneď po uzavretí tejto Zmluvy Nájomca uzavrieť zmluvy o odberoch.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 1.689,28 EUR** (slovom jedentisícšesťstoosemdesiatdeväť eur a dvadsaťosem centov) za užívanie celého predmetu nájmu (t.j. 33,- EUR/m<sup>2</sup>/rok).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude Nájomcom zaplatené **vopred v štyroch (4) štvrt'ročných splátkach vo výške 422,32 EUR na základe faktúr vystavených Prenajímateľom** v aktuálnom mesiaci, ktorý predchádza kalendárnemu štvrt'ročnému obdobiu, na ktoré sa platba nájomného vzťahuje, so splatnosťou desať (10) kalendárnych dní od dátumu vystavenia každej faktúry. Nájomca bude platiť nájomné Prenajímateľovi bezhotovostne na Prenajímateľov bankový účet č. IBAN : SK07 0900 0000 0050 2918 0896 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., alebo na taký iný bankový účet, ktorý môže byť Nájomcovi oznámený v Prenajímateľovej faktúre doručenej Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že **za prvý mesiac doby nájmu, t.j. za september 2019, zaplatí Nájomca nájomné vo výške 140,77 EUR** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou tri (3) pracovné dni odo dňa uzavretia tejto nájomnej Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa podľa §§ 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ je oprávnený okrem uvedenej zmluvnej pokuty požadovať od Nájomcu náhradu škody a ušlého zisku spôsobených porušením vyššie uvedenej povinnosti Nájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody a ušlého zisku presahujúcich zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.
5. Nájomné splatné zo strany Nájomcu bude zvýšené ako je uvedené a dohodnuté v tomto bode tejto nájomnej Zmluvy. Takéto zvýšenie sa bude vykonávať každoročne zvýšením nájomného v súlade s uverejnenými zmenami v Indexe spotrebiteľských cien Menovej únie pre Eurozónu (ako môže byť táto priebežne rozšírená o nové členské štáty) ako sú tieto publikované Eurostatom (štatistickým úradom Európskej únie). Ak pre Eurozónu nebude k dispozícii žiadny cenový index Prenajímateľ má právo upraviť nájomné splatné podľa tejto nájomnej Zmluvy podľa najvyššieho indexu spotrebiteľských cien platného v niektorej z členských krajín Európskej únie. Úprava nájomného sa uskutoční najneskôr do apríla každého roka a bude vypočítaná a fakturovaná k 1. januáru príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného sa uskutoční 01. januára 2020.

#### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmetné nebytové priestory bez akéhokoľvek vnútorného zariadenia v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmetné nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory Nájomcovi bez akéhokoľvek vnútorného zariadenia, ktoré nebytové priestory Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný medzi zmluvnými stranami osobitný písomný odovzdávací protokol.
4. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetných nebytových priestorov, a to ich ohliadkou na mieste samom, a že tieto predmetné nebytové priestory v takomto stave prebral od Prenajímateľa do svojho užívania, čo potvrdzuje podpisom tejto nájomnej Zmluvy.
5. Nájomca je povinný užívať predmetné nebytové priestory len na účel dohodnutý touto Zmluvou.
6. Nájomca je povinný užívať predmetné nebytové priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním jeho činností, na ktorú si predmetné nebytové priestory prenajal, nebola spôsobená Prenajímateľovi škoda. Za takto Prenajímateľovi spôsobenú škodu zodpovedá Nájomca. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu s dostatočným poisťným krytím, ktorou poisťnou zmluvou si poisť zodpovednosť za škodu, ktorú by spôsobil prevádzkovaním predmetu nájmu

(jeho prevádzkovou činnosťou) a Nájomca je povinný udržiavať túto poisťnú zmluvu po celý čas doby účinnosti tejto nájomnej Zmluvy v platnosti. Nájomca Prenajímateľovi zodpovedá za všetku škodu, ktorá by Prenajímateľovi vznikla nesplnením tejto povinnosti zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 48 Občianskeho zákonníka, že v prípade ak Nájomca nesplní alebo poruší uvedenú povinnosť poistenia, tak Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej Zmluvy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetných nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv.
8. Nájomca je povinný starať sa o bežnú údržbu predmetných nebytových priestorov a hradí zo svojho náklady na túto údržbu. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie najmä, ale nielen, týchto prác a tejto údržby : vymaľovanie predmetných nebytových priestorov, údržbu dvier, okien, opravu a údržbu zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, všetkého sanitárneho vybavenia v sociálnom zariadení a ďalšie drobné opravy a údržbu (analogicky podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady aj všetky revízie vzťahujúce sa na predmetné nebytové priestory, a to v zmysle príslušných právnych a technických predpisov, najmä ktoré sú obsahom povinností Nájomcu podľa ustanovenia bodu 11. tohto článku Zmluvy .
9. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmetné nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho užívania tretím osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle platných právnych predpisov vrátane zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 314/2001 Z. z.**“) a podľa ustanovenia § 6 tohto Zákona, Nájomca v predmete nájmu zodpovedá najmä, ale nielen, za plnenie ustanovení §§ 4,5 a ods. 2 § 9 tohto Zákona a ďalších súvisiacich právnych a technických predpisov na úseku ochrany pred požiarmi (napr. revízie, a podobne). Nájomca zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) a § 5 písm. a) Zákona č. 314/2001 Z. z. za vykonávanie pravidelnej kontroly a trvalej akcieschopnosti najmä hasiacich prístrojov a osvetlenia únikových východov v predmete nájmu. Nájomca zodpovedá podľa platných právnych predpisov vrátane ustanovenia § 4 písm. b) Zákona č. 314/2001 Z. z. za plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov najmä z §§ 3, 4, 5, 6 vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v platnom znení. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod Prenajímateľovho majetku, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v priestoroch predmetu nájmu a v priestoroch predmetnej stavby Zdravotného strediska so súpisným č. 638. Nájomca bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete nájmu ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby účinnosti tejto nájomnej Zmluvy. Za podstatné porušenie tejto nájomnej Zmluvy bude považované, okrem iného : (i) prevádzkovanie technických zariadení Nájomcom v rozpore s platnými právnymi predpismi, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z., v platnom znení a vyhlášky č. 508/2009 Z. z., v platnom znení, čím Nájomca ohrozuje bezpečné a bezporuchové užívanie predmetu nájmu a iných priestorov v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638 ako aj bezpečnosť osôb zdržujúcich sa v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638; (ii) podstatné porušenie povinností podľa Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vrátane aktuálneho znenia §§ 4,5 a ods. 2 § 9, a ďalších súvisiacich právnych a technických predpisov, najmä nezabezpečením a neplnením povinností na úseku ochrany pred požiarmi technikom požiarnej ochrany ako aj nezabezpečením trvalej akcieschopnosti hasiacich prístrojov a osvetlenia únikových východov v predmete nájmu zo strany Nájomcu. V prípade, ak

došlo k neplneniu povinností podľa predchádzajúcich viet tohto bodu nájomnej Zmluvy, Prenajímateľ bude oprávnený ukončiť túto nájomnú Zmluvu a ak došlo takým porušením k vzniku škody alebo nemajetkovej ujmy, Prenajímateľ si vyhradzuje právo na náhradu škody za jemu spôsobené následky.

12. Poistenie majetku Nájomcu, ktorý sa nachádza v predmetných prenajatých priestoroch, si zabezpečuje samotný Nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody spôsobené porušením tejto povinnosti.
13. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetných prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a dodržiavania právnych a technických predpisov.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť predpísané označenie prevádzky na svoje náklady a dohodnúť spôsob označenia s Prenajímateľom.
15. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za poskytované služby.

#### Článok V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto Zmluvou skončí na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany alebo na základe písomného odstúpenia od tejto Zmluvy. Nájomný pomer podľa tejto Zmluvy rovnako skončí aj na základe právnych skutočností, ktoré sú uvedené v bode 6. tohto článku Zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku (ukončení) nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá. Po skončení nájmu dohodou sa uskutoční medzi zmluvnými stranami finančné vysporiadanie nájomného vzťahu.
3. Vypovedať túto Zmluvu môžu obe zmluvné strany, a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede, ďalej výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto výpovede bez uvedenia dôvodu sa skončí nájom založený touto Zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je šesťmesačná a začína plynúť prvým kalendárnym dňom kalendárneho štvrťroka nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, v ktorom výpoveď bola druhej strane doručená.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú Zmluvu aj z nasledovných dôvodov :
  - a) ak Nájomca užíva predmetné nebytové priestory v rozpore s touto Zmluvou (najmä ak robí bez súhlasu stavebné úpravy alebo bez súhlasu využíva nebytové priestory na iný ako dohodnutý účel); alebo
  - b) ak Nájomca viac ako 30 (slovom tridsať) kalendárnych dní mešká so zaplatením nájomného alebo jeho časti; alebo
  - c) ak Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmetné nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638; alebo
  - d) ak Nájomca prenechá predmetné nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; alebo
  - e) v prípade podstatného porušenia tejto nájomnej Zmluvy nájomcom neplnením si povinností podľa jej ustanovenia článku IV. bodu 11.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto výpovede Prenajímateľa z dôvodov uvedených v písm. a) až e) tohto bodu Zmluvy sa skončí nájom založený touto Zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť odo dňa kedy bola Nájomcovi doručená.

5. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí aj odstúpením prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 679 odseku 3), prvej vety OZ, alebo odstúpením nájomcu podľa ustanovenia § 679 odseku 1) OZ, alebo odstúpením prenajímateľa podľa ustanovenia Článku IV., bodu 6. tejto Zmluvy. Odstúpenie prenajímateľa, alebo nájomcu, nadobúda právne účinky okamihom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane.
6. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí aj na základe: a) neudelenia nájomcovi povolenia na prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia v ambulancii lekára v špecializovanom odbore – všeobecné lekárstvo do dňa 31.10.2019 alebo dňom zániku tohto povolenia udeleného nájomcovi (článok I. bod 3. Zmluvy), alebo b) zánikom predmetu nájmu, alebo c) zánikom nájomcu ako právnickej osoby bez právneho nástupcu.
7. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať (vypratať) Prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
8. Zmluvné strany sa podľa §§ 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade omeškania s odovzdaním predmetu nájmu pri skončení nájomného pomeru sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- EUR (slovom dvadsaťpäť eur) denne za každý deň jeho omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody a ušlého zisku spôsobených porušením vyššie uvedenej povinnosti Nájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody a ušlého zisku presahujúcich zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

#### Článok VI.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Fyzické osoby uvedené v záhlaví tejto nájomnej Zmluvy, prostredníctvom ktorých je zmluvná strana Prenajímateľa a zmluvná strana Nájomcu zastúpená, vyhlasujú, že sú oprávnené túto nájomnú Zmluvu podpísať a že k platnosti tejto nájomnej Zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby.
2. Neplatnosť akejkoľvek časti tejto nájomnej Zmluvy neovplyvní platnosť celej nájomnej Zmluvy. Neplatnosť určitého ustanovenia bude posudzovaná, akoby také ustanovenie neexistovalo a zmluvné strany budú považovať nájomnú Zmluvu za uzavretú aj bez tohto ustanovenia.
3. V prípade akýchkoľvek právnych sporov vyplývajúcich z tejto nájomnej Zmluvy budú tieto riešené ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre účely prípravy a výkladu tejto nájomnej Zmluvy budú zohľadnené nasledovné právne normy : (i) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; (ii) zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Všetky spory vyplývajúce z alebo v súvislosti s touto nájomnou Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú riešiť pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky. Táto nájomná Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Na zabezpečenie svojich nárokov má Prenajímateľ záložné a zádržné právo v súlade s § 672 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ môže postúpiť akékoľvek právo, skupinu práv, alebo všetky práva vyplývajúce z tejto nájomnej Zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomca podpísaním tejto nájomnej Zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv. Nájomca je oprávnený postúpiť práva z tejto nájomnej Zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto Zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny na strane zmluvných strán, ktoré sa týkajú ich identifikačných a iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane, a to do troch (3) kalendárnych dní odo dňa účinnosti týchto zmien.
8. Listové zásielky, ktorých obsahom sú nižšie uvedené správy a písomnosti, sú doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou ako adresátom. Zmluvné strany sa dohodli, že sa má za to, že každá poštou zaslaná správa (písomnosť – napr. faktúra, výpoveď, odstúpenie od Zmluvy, upozornenie, výzva, a podobne) adresovaná druhej zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy na jej posledne známu adresu, ktorá sa ako nedoručená vráti odosielateľovi, je doručená adresátovi na tretí kalendárny deň odo dňa uloženia listovej zásielky - správy, resp. písomnosti, ktorú adresát v úložnej lehote neprevzal, alebo, ak sa táto vrátila ako nedoručená odosielateľovi s uvedením dôvodu „adresát neznámy“, alebo sa mu vrátila, ak adresát odmietol túto zásielku prevziať, je doručená adresátovi na tretí kalendárny deň odo dňa spätného doručenia takejto zásielky odosielateľovi (dohoda o použití fikcie doručenia).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie a podklady, ktoré sú obsiahnuté v tejto nájomnej Zmluve a informácie o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s rokovaním o uzavretí tejto nájomnej Zmluvy sú predmetom zmluvného tajomstva, pričom zmluvné strany sú povinné zachovávať o nich mlčanlivosť, utajovať a chrániť ich pred tretími osobami. Táto povinnosť mlčanlivosti je dohodnutá na neobmedzený čas.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto nájomná Zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a odseku 1) Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z.) sa podpisom tejto nájomnej Zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto nájomnú Zmluvu zverejní na svojom webovom sídle. Nájomca si nevyhradil právo, aby mu Prenajímateľ po zverejnení tejto Zmluvy predložil o takomto jej zverejnení potvrdenie v zmysle ustanovení § 5a odsekov 11) a 12) posledne citovaného zákona.
12. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch. Každá zmluvná strana si po podpise tejto Zmluvy ponechá dva jej exempláre.

**Prílohy :**

- fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 52/2019 zo dňa 21.08.2019 o schválení tejto nájomnej Zmluvy (**príloha č. 1**),
- pôdorys predmetu nájmu (**príloha č. 2**),

V Moravoch nad Váhom, dňa 26. augusta 2019

.....  
Prenajímateľ  
**Obec Moravany nad Váhom**  
zastúpený Ing. Peter Hulman - starosta obce

.....  
Nájomca  
**MEDIJOS, s. r. o.**  
zastúpený Mgr. Pavel Zbojek - konateľ

