

termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Tým nie sú dotknuté nároky prenajímateľa uvedené v čl. VII ods. 6 a 7 tejto zmluvy a nároky z titulu náhrady spôsobenej škody a náhrady ušlého zisku.

17. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

## Čl. XI.

### Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. V prípade ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy alebo keď neuhradí splatné nájomné a platby za energie a plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru v stanovenom termíne je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Do uplynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný platiť nájomné a platby za energie a plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru. Na zabezpečenie nezaplatených úhrad má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa čl. X ods. 16 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného a to i za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v takomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

## Čl. XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. Do prijatia nového