

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 36/2019

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Spojená škola
Sídlo: Školská 1087/54, 925 21 Sládkovičovo
zastúpený: PaedDr. Slávka Kramárová - riaditeľka
bankové spojenie: SK21 0200 0000 0016 3607 6259
IČO (OP): 36 094 234
DIČ: 2021552643
kontakt: 031 784 20 69, zssladkovicovo@atlas.sk
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: goodtv, s.r.o.
Sídlo: Sliezska 9, 831 03 Bratislava
Zastúpený: Radoslav Štefanov - konateľ
Bankové spojenie: SK77 1100 0000 0026 2780 3420
IČO (OP): 36 287 890
DIČ: 2022168027
Zapísaným v: OR Okresného súdu Bratislava I., vl.č. 39932/B, odd. Sro.
kontakt: 911 696 534, office@goodtv.sk
(ďalej len nájomca)

Táto zmluva je vypracovaná na základe VZN č. 75/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta, za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok dojednaných touto zmluvou nebytové priestory v objekte Spojenej školy - súp. č. 1087/54, situovanej na parc. Č. 675, katastrálne územie Sládkovičovo, zapísané na LV č. 1 705. Priestormi sa rozumie trieda na prízemí budovy spolu so sociálnym zariadením / toaletou /, vstupné priestory a chodba na prízemí budovy.

2. Nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi za účelom tvorby relácie Stará škola.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a to v súlade s platnými právnymi predpismi.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 6. októbra 2019 do 6. októbra 2019, t. j. jeden kalendárny deň v čase od 8, 00 hod. do 18, 00 hod.

Čl. III

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Cena nájmu nebytových priestorov bola stanovená dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení zákona č. 196/2000 Z. z. a to sadzbou 300,- €/ deň (slovom: tristo eur), čo predstavuje spolu 300,- € za celú dobu prenájmu.
2. Úhradu za nájomné vo výške 300,- € (slovom: tristo eur) uhrádza nájomca na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezhotovostným prevodom z účtu v termíne do 14. kalendárnych dní po ukončení nájmu t. j. do 20. októbra 2019. Nájomné zahŕňa platby za energie a za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. vo výške 0,5 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia nájomcovi. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Akékoľvek zmeny týkajúce sa identifikačných údajov uvedených v zmluve je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie. Nájomca je so stavom priestorov oboznámený.
2. Prenajímateľ pred zahájením prevádzky oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v prenajatých priestoroch stavebné úpravy účelovej povahy, drobné opravy, odborné revízie elektroinštalácie, vrátane odstraňovania nedostatkov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch a to bez nároku na ich refundáciu pri riadnom ako aj predčasnom ukončení nájomnej zmluvy.
3. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických. Podľa ust. § 6 ods. 2 zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. § 4 a 5 zákona o ochrane pred požiarom. V prenajatých priestoroch sa bude riadiť požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom platným u prenajímateľa. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, či osôb ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.
4. Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikat'. Nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky tretím osobám.

5. Nájomca nie je oprávnený pohybovať sa mimo priestorov určených touto zmluvou bod.1 č.1.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
7. Nájomca je povinný sprístupniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarň dozor prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarň.
8. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom.
9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi v lehote skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1. písm. d), že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené
 - b) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude užívať iná osoba ako nájomca, alebo ak sa bude užívať inak, v rozpore s bodom 2 Čl. I – Predmet a účel nájmu tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc). Právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody nie je odstúpením od zmluvy dotknuté.
3. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods.3, § 3 ods. 2, § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom

podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadne vzniknutú škodu na týchto priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca je povinný vydať bezdôvodné obohatenie, ktoré získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Ak je cena vyššia, je pôvodný nájomca povinný uhradiť túto výšku nájomného.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, 1 (jeden) pre nájomcu a 1 (jeden) pre prenajímateľa.

V Sládkovičove, dňa 25. septembra 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

