

Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2013

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Beáta Pandová
Miesto podnikania : Lúčna 379,07601 Zemplínske Hradište
IČO: 47428228
DIČ: 1049878104
Štatutárny zástupca.: Beáta Pandová
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : 3178244559/0200
Registrácia : zapísaný v ŽR Obvodného úradu v Trebišove, číslo živnostenského registra 870-15721

a

Nájomca : Spojená škola
Sídlo: Zimná 96, 049 25 Dobšiná
IČO: 42243271
DIČ: 2023328241
Štatutárny zástupca: Ing. Alica Krivanská
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000433748/8180

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
- Parc. č. 3353 – zastavané plochy a nádvoria – o výmere 711 m², ako parcela registra „C“ ,
 - Parc. č. 3354 – ostatné plochy – o výmere 297 m², ako parcela registra „C“ ,
 - Parc. č. 3355 – zastavané plochy a nádvoria – o výmere 852 m², ako parcela registra „C“ ,
 - Stavba - Súpis. č. 148, budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum – priestory pre výchovno vzdelávací proces – Mesto Sečovce, rozhodnutie č. 5170/246/2013.
- Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode sú zapísané na Liste vlastníctva č. 832, katastrálne územie Sečovce, okres Trebišov, obec SEČOVCE, Správa katastra Trebišov.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku s príslušenstvom v celosti (ďalej spolu aj „Predmet nájmu“) a to o celkovej výmere 1860 m².

Článok II.

Účel nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že
 - a) Zariaďuje Priestor na účel prevádzkovanie výchovno vzdelávací proces.
 - b) bude využívať Priestor iba v súlade s jeho určením.
 - c) Zároveň sa zaväzuje, že Priestor nebude využitý na žiadne iné účely. Nájomca nemôže dať prenajaté Priestory do podnájmu.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení vyššie uvedenej doby nájmu má nájomca prednostné právo na prenájom predmetu nájmu na ďalšiu dobu nájmu za podmienok uvedených nižšie.

Článok IV. Výška nájomného, platobné podmienky a odplata za služby spojené s nájmom

- 1) Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená 13EUR/m²/mesiac. Dohodnuté nájomné je stanovené bez príslušnej DPH. DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, resp. ním prestane byť, je túto skutočnosť povinný bezodkladne oznámiť. V prípade zmeny sadzby DPH príslušným právnym predpisom budú obidve zmluvné strany túto zmenu rešpektovať bez potreby uzatvoriť osobitný dodatok k tejto zmluve.
- 2) Táto suma je konečná a nemôže byť bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu zmenená, pokiaľ zmluva nestanovuje inak.
- 3) Platby nájomného, pokiaľ to v zmluve nie je uvedené inak, sa budú uhrádzať mesačne a budú sa realizovať bankovým prevodom na základe faktúr vystavených prenajímateľom mesačne. Faktúry za daný kalendárny mesiac musia byť doručované najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca nájomcovi na adresu sídla nájomcu. Splatnosť faktúr bude do 14 pracovných dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 4) Faktúra vystavená prenajímateľom musí spĺňať náležitosti finančného, daňového a účtovného dokladu v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty a účtovníctve v platnom znení.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zábezpeku zodpovedajúcu dvanásťmesačnému nájomnému. Nájomca zloží na účet prenajímateľa sumu predstavujúcu zábezpeku vo výške dvanásťmesačného nájomného bez DPH. Zábezpeka je neúročená. Nájomca je povinný zábezpeku zaplatiť do doby šiestich mesiacov od dňa podpísania tejto Zmluvy.
- 6) Zábezpeka bude Prenajímateľom použitá na uspokojenie opodstatnených nárokov Prenajímateľa voči Nájomcovi z tohto nájomného vzťahu a jeho ukončenia, ako aj z dohôd o prípadnom skončení tohto nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako napr. nájomné, prevádzkové a vedľajšie náklady, nároky na náhradu škody, úroky z omeškania, náklady za vypratanie, vrátane neskorších zvýšení nájomného, a to až do výšky zábezpeky.
- 7) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, aby predmetná zábezpeka bola prispôbená na aktuálne platné nájomné, a to v percentuálnom pomere, v akom sa zmenila výška nájomného. Prenajímateľ je ďalej oprávnený požadovať opätovné zloženie zábezpeky, ak a pokiaľ sa už poskytnutá zábezpeka znížila v dôsledku jej oprávneného použitia Prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje doplniť Prenajímateľovi zábezpeku do pôvodnej výšky najneskôr do 1 mesiaca od písomného oznámenia chýbajúcej výšky Prenajímateľom.
- 8) Po skončení doby nájmu, riadnom a včasnom odovzdaní Predmetov nájmu Prenajímateľovi, ako aj konečnom vyúčtovaní nájomného, nákladov za služby spojené s nájmom a vedľajších nákladov bude zostatok nespotrebovanej zábezpeky do 1 mesiaca od definitívneho stanovenia pohľadávok Prenajímateľa krytých zábezpekou vrátený nájomcovi, a to hotovostným vkladom, alebo prevodným príkazom na účet nájomcu.
- 9) V prípade oznámenia Štatistického úradu Slovenskej republiky o zmene výšky inflácie sa bude upravovať výška nájomného za Priestor nižšie uvedeným spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné určené v ods. 1 tohto článku zmluvy bude každoročne s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka zvýšené o sumu zodpovedajúcu priemernej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien (ďalej len „priemerná ročná inflácia“) vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Takto určená suma nájomného (po zvýšení v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy) bude platná vždy pre ročné obdobie počítané od 1. januára príslušného kalendárneho roka do 31. decembra kalendárneho roka. Suma, o ktorú sa v príslušnom roku zvýši nájomné oproti nájomnému platnému pre predchádzajúci rok, t.j. suma zodpovedajúca priemernej ročnej inflácii sa zistí vždy tak, že základ, t.j. nájomné platné pre rok predchádzajúci zvýšeniu sa vynásobí priemernou ročnou infláciou za kalendárny rok predchádzajúci zvýšeniu.
- 10) Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát jednostranne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu priemernej ročnej inflácii v zmysle ods. 9) tohto článku zmluvy s účinnosťou od 01.01.2015 na základe zverejnenia priemernej ročnej inflácie za kalendárny rok 2014 Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto určená suma nájomného (po zvýšení podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy) bude platná pre dané ročné obdobie a bude tvoriť základ pre zvýšenie nájomného o priemernú ročnú infláciu pre nasledujúce ročné obdobie. Ustanovenia tohto odseku zmluvy sa primerane použijú na určenie sumy nájomného pre všetky nasledujúce obdobia počas trvania nájomného vzťahu. Bez ohľadu na vyššie uvedené, prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné, najvyššia prípustná miera zvýšenia nájomného za kalendárny rok je obmedzená na 5%.

- 11) Zmenu výšky nájomného v zmysle ods. 9) a 10) tohto článku zmluvy prenajímateľ oznámi nájomcovi písomnou formou spolu s predložením dodatku k tejto zmluve. Nájomca je povinný tento dodatok podpísať do 15 pracovných dní od jeho obdržania a jedno vyhotovenie doručiť späť prenajímateľovi.
- 12) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s ktoroukoľvek plátbou uvedenou v tomto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 13) Prevádzkové náklady Predmetu nájmu sa považujú najmä náklady za všetky služby poskytované s nájmom Predmetu nájmu, a to dodávka elektrickej energie, vody, vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, údržba a opravy predmetu nájmu v celosti, zabezpečovanie ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ rovnako v prevádzkových nákladoch zabezpečuje všetky drobné opravy a materiálno-technické vybavenie predmetu nájmu.
- 14) Nájomca bude platiť všetky prevádzkové náklady Predmetu nájmu v režime podľa plochy Predmetu nájmu, pričom za základ pre výpočet prevádzkových nákladov nájomcu (užívateľa) je považovaná celková suma prevádzkových nákladov Predmetu nájmu.
- 15) Prevádzkové náklady určené prenajímateľom za podmienok podľa tohto článku Zmluvy nie sú zahrnuté v nájomnom za Priestor (Čl.IV bod1.). Nájomca sa zaväzuje prenajímateľom fakturované prevádzkové náklady uhrádzať v lehotách a spôsobom dohodnutým pre nájomné za Predmet nájmu. Tieto fakturované prevádzkové náklady predstavujú maximálne podiel na prevádzkových nákladoch nájomcu určený v tomto článku zmluvy, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 16) Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady sú vo výške 2EUR/m²/1mesiac bez príslušnej DPH počítané k celkovej výmere Predmetu nájmu a tieto sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi. Prenajímateľ je zároveň túto výšku prevádzkových nákladov oprávnený s účinnosťou od 1.1.2015 pri fakturácii upravovať (zvyšovať), a to za účelom dosiahnutia úhrady kompletných nákladov. V prípade, ak počas doby nájmu vznikne potreba obstarania služieb, ktoré nie sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy zahrnuté v prevádzkových nákladoch (t.j. aj rozšírenie kapacity existujúcich služieb ku dňu podpisu tejto Zmluvy), zmluvné strany prehodnotia dojednanie tohto bodu v časti nákladov na nekomunálne služby v rámci prevádzkových nákladov a dohodnú sa na úhrade podielu nájomcu na týchto nákladoch, berúc do úvahy okolnosti vyššie uvedené v tomto bode (potreba obstarania nových služieb a oprávnené navýšenie kapacity existujúcich služieb).

Článok V.

Technický stav predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestor v dohodnutom stave spôsobilom na užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi riadnu súčinnosť pri nasťahovaní sa do Priestoru, najmä mu za účelom nasťahovania umožní pristavenie vozidiel k Nehnuteľnosti na dovoz zariadenia a nábytku do Priestoru, ako aj všetku súčinnosť, ktorú od prenajímateľa v tejto súvislosti možno oprávnené požadovať.
- 2) Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, prípadné ďalšie stavebné úpravy v Priestore je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Na základe dohody zmluvných strán budú stanovené podmienky, ktoré musí nájomca pri vykonávaní úprav dodržať, ako aj to, či je povinný vykonať úpravy po ukončení doby nájmu odstrániť a Priestor dať do pôvodného stavu, ak sa obidve strany nedohodnú inak.

Článok VI.

Poistenie

- 1) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady počas celej doby platnosti zmluvy zabezpečiť príslušné poistenie Predmetu nájmu, okrem príslušenstva a úprav, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, a to najmä proti škodám spôsobeným prírodnými živlami.
- 2) Poistenie vneseného majetku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca má právo priebežne počas doby platnosti tejto zmluvy inštalovať v Priestore, a pripojiť k nemu, akékoľvek príslušenstvo, zariadenie alebo iný majetok („Príslušenstvo“) považovaný nájomcom za potrebný pre uskutočňovanie jeho činnosti v intenciiach tejto Zmluvy v predmete nájmu za predpokladu, že takáto inštalácia ako aj Príslušenstvo spĺňajú požiadavky zákona a technických noriem platných v Slovenskej republike. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy inštalovať v Priestore PSN (poplachový systém narušenia) a pripojiť ho na pult centrálnej ochrany súkromnej bezpečnostnej služby (výber ktorej je na výlučnej voľbe nájomcu); prenajímateľ s týmto výslovne súhlasí. Úpravy, investície a príslušenstvo vnesené nájomcom, nachádzajúce sa v prenajatom Priestore zostane vo vlastníctve nájomcu a nájomca sám bude mať právo si na ne nárokovat' odpis alebo akúkoľvek daňovú úľavu, stavebné úpravy, ktorými sa chápe technické zhodnotenie prenajatého priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje, že si nebude odpisovať technické zhodnotenie, ktoré nájomca urobil v prenajatých priestoroch sám a na vlastné náklady alebo ich v plnej výške uhradil.
- 3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ robiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 4) Nájomca má právo na vlastné náklady zabezpečiť inštaláciu telefónnych a dátových liniek, prípadne využiť a pripojiť sa na už existujúce telefónne a dátové rozvody v nehnuteľnosti. Mesačné poplatky za linky si bude hradiť nájomca na základe zmluvného vzťahu s poskytovateľmi telekomunikačných služieb. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za týmto účelom udelí písomný súhlas majiteľa nehnuteľnosti na inštaláciu telekomunikačných liniek nájomcu.
- 5) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v posledný deň trvania nájmu najneskôr do 16.00 hod. odovzdať Priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, alebo v stave, v akom sa nachádza po vykonaní stavebných, technických alebo iných úprav uskutočnených nájomcom na základe dohody prenajímateľa s nájomcom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Priestoru prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav Priestoru ku dňu jeho odovzdania prenajímateľovi, a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán alebo osobou splnomocnenou štatutárnym orgánom zmluvnej strany. Všetky investície vykonané nájomcom, ako aj všetko zariadenie inštalované na náklady nájomcu do účinnosti tejto zmluvy sú vo vlastníctve nájomcu a po skončení nájmného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca oprávnený, pokiaľ to povaha zariadenia alebo investície umožňuje, tieto investície a zariadenie demontovať. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi riadnu súčinnosť pri vypratání Priestoru v prípade skončenia platnosti tejto zmluvy, najmä mu za účelom vystaňovania umožní pristavenie vozidiel k nehnuteľnosti na odnesenie zariadenia Priestoru vo vlastníctve alebo v užívaní nájomcu, ako aj všetku súčinnosť ktorú od prenajímateľa v tejto súvislosti možno oprávnene požadovať.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať prenajímateľovi zmenu svojej adresy, na ktorú mu je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa oznámená prenajímateľovi.
- 7) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania opravy, vykonania revízií a údržby zariadení a inštalácií v priestore. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zodpovedá nájomca za škodu, ktorá prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikla.

Článok VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 2) Prenajímateľ v súlade s touto zmluvou zabezpečí riadne plnenie služieb a dodávku energií, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 3) Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať nájomcovi zmenu svojej adresy, na ktorú mu je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa oznámená nájomcovi. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať nájomcovi zmenu identifikačných údajov, t.j. IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu.

Článok IX.

Zabezpečovanie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci

- 1) Prenajímateľ zodpovedá v priestoroch za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 2) Ak nájomca mení charakter svojho prenajatého priestoru a tým zvyšuje nebezpečenstvo vzniku požiaru v prenajatých priestoroch, je povinný toto písomne konzultovať s prenajímateľom, ktorý zabezpečí posúdenie požiarneho rizika prenajatého priestoru odborne spôsobilou osobou v zmysle § 9 ods. 3 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a tým súvisiacej platnej legislatívy.
- 3) Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady vo svojich priestoroch pravidelnú kontrolu prenosných hasiacich prístrojov, ktoré sú v jeho vlastníctve, v zmysle vyhlášky MV SR č. 719/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.
- 4) Nájomca umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania opatrení vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a iných osobitných právnych predpisov upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu vykonávať vo svojich prenajatých priestoroch preventívne protipožiarné prehliadky v zmysle § 14 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 5) Prenajímateľ v úplnom rozsahu zodpovedá v priestoroch za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov súvisiacich s danou problematikou.
- 6) Nájomca nezodpovedá za vykonávanie kontrol požiarnotechnických zariadení v zmysle vyhlášky MV SR č. 719/2002 Z.z. a iných technických zariadení v zmysle vyhlášky MV SR č. 508/2009 Z.z., ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ si za ne zodpovedá sám v plnom rozsahu. Ak by nevykonanie pravidelných kontrol týchto technických zariadení spôsobilo škodu na majetku nájomcu, prenajímateľ uhradí spôsobenú škodu v plnej výške.

- 7) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

Článok X.

- 1) V prípade zániku právneho subjektu prenajímateľa alebo nájomcu bez likvidácie z akéhokoľvek dôvodu, prechádzajú aj práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce na nového právneho nástupcu zmluvnej strany.

Článok XI.

Ukončenie platnosti zmluvy

- 1) Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzavrela,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou (za podmienok stanovených nižšie), pričom výpovedná lehota je šesť mesiacov a v prípade bodu 3. písm. a/ tohto článku je výpovedná lehota dvanásť mesiacov. Výpovedná lehota začína vždy plynúť odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením od zmluvy.
- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby jej platnosti iba vtedy, ak:
 - a) nájomca využíva priestor v rozpore so zmlouvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s nájmom o viac ako 20 pracovných dní oproti dohodnutému termínu splatnosti, a to aj napriek písomnej upomienke prenajímateľa doručenej nájomcovi.
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje kľud alebo poriadok.
 - d) V prípade porušenia zmluvy zo strany nájomcu ods. 2. a) – c) je výpovedná lehota 1 mesiac bez nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky zaplatenej nájomcom prenajímateľovi (Čl. IV bod 5.).
- 3) Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím doby jej platnosti:
 - a) ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú sa predmet nájmu prenajal,
 - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušil svoje povinnosti, uvedené v § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy bez nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky zaplatenej nájomcom prenajímateľovi (Čl. IV bod 5.) v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného alebo služieb spojených s nájmom predmetu nájmu tvoriacich predmet tejto zmluvy o viac ako 20 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa upozorňujúcej nájomcu na omeškanie s úhradou nájomného a možnosť odstúpenia od zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť okamihom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od nájmovej zmluvy nájomcovi. Doručenie odstúpenia môže byť uskutočnené osobne oproti podpisu prevzatia, poštou, alebo náhradným doručením v zmysle zákona.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ak v prípade nedostatku kapacít nájomcu v predmete nájmu, prenajímateľ na výzvu nájomcu vytvorí po dohode s nájomcom potrebné priestory vhodné k nájmu nájomcu, uzatvoria zmluvné strany po dohode dodatok k tejto Zmluve, ktorí sa bude riadiť textom a podmienkami tejto Zmluvy /v dodatku k Zmluve sa zmení len čl. I tejto Zmluvy/.
- 2) Ak nie je v tejto zmluve stanovené inak, akékoľvek oznámenie, žiadosť, súhlas, prejav vôle, alebo iná komunikácia, ktorá má byť doručená podľa tejto zmluvy v písomnej forme, bude doručovaná na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktoré adresát uviedol v písomnom oznámení druhej strane. Písomnosti sa budú považovať za doručené v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou, alebo doporučenou poštou, inak v deň odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, a v prípade ak je adresát nezastihnutý, alebo sa nepodarí zásielku doručiť z iného dôvodu, tak v piaty pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nepoužije meno nájomcu na žiadne reklamné a iné referenčné účely bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nepoužije žiadnu informáciu týkajúcu sa tohto zmluvného vzťahu za účelom marketingu a propagácie.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, že bude poskytovať nájomcovi služby podľa tejto zmluvy prostredníctvom tretej strany, zabezpečí jej starostlivý výber a bude garantovať, že takáto tretia strana poskytne služby v rovnakom rozsahu a kvalite, na ktorú je zaviazaný v tejto zmluve sám.
- 6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane nezákonným, neplatným alebo nevymáhateľným podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú plne platné a účinné, pokiaľ je zachovaný účel, pre ktorý zmluvné strany túto zmluvu uzatvorili.
- 7) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch v slovenskom jazyku, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

- 8) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas so zverejnením všetkých identifikačných údajov vrátane podpisu osoby, ktorá túto zmluvu podpisuje.
- 9) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 10) Svojimi podpismi potvrdzujeme, že predmet nájmu je bez závad, spôsobilý na okamžité nasťahovanie a užívanie. Pri podpise tejto zmluvy a zároveň aj preberacieho konania preberajúci uvedený predmet nájmu v uvedenej výmere (Čl.I bod 1.) a technickom stave na daný účel nájmu podľa tejto zmluvy preberá a odovzdávajúci predmet nájmu do užívania preberajúcemu odovzdáva.
- 11) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Zemplínskom Hradišti, dňa 18.9.2013

Beáta Pandová
Lúčna 379
076 01 Zemplínske Hradište
IČO: 47428228, DIČ: 1049878104

Pandová

Beáta Pandová
prenajímateľ

V Dobšinej, dňa 18.09.2013

Spojená škola
Zimná 96
Dobšiná
1

Y. Krivanská

Ing. Alica Krivanská
nájomca