

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytového priestoru (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov a parkovania).
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb..
2. Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedná v plnom rozsahu za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. - „Zákon o ochrane pred požiarom“ v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám a nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči SOŠOaS inej osobe, respektíve organizácii.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať nato, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody alebo jednostranne s výpovednou lehotou 1 mesiac vždy písomnou formou.
3. Výpovedná doba 1 mesiac začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť vždy písomná.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v §9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 11. 2018.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom 18/2018 Z. z.. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Výpočet nájomného a preddavkov za poskytované služby
Príloha č. 2: Výpis zo Živnostenského registra OÚ Nové Mesto nad Váhom nájomcu
Príloha č. 3: Rozhodnutie riaditeľa SOŠOaS o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
Príloha č. 4: Zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru
Príloha č. 5: Preberací protokol

V Novom Meste nad Váhom, dňa 01. 11. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD.
riaditeľ SOŠOaS

.....
Radovan Marták