

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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 nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, výťahu, upratovanie spoločných priestorov a parkovanie pri budove o kapacite 19 parkovacích miest).
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca si pri výkone nájomného práva v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomníkovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomník a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomníka 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 prenájomníka.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám a nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči prenájomníkovi inej osobe alebo organizácii.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisničné prenájomníkovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých nebytových priestorov umiestnený v trezore na vrátnici prenájomníka a bol dostupný iba v prípade škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe písomnej dohody.
3. 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.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť vždy písomná.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2018.
2. Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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 č. 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 troch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno jej vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
6. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu riadne pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Výpočet nájomného a preddavkov za poskytované služby

Príloha č. 2: Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom

Príloha č. 3: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Príloha č. 4: Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

Príloha č. 5: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom, dňa 01.12.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Henrich Kalinka