

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

NP-11/2014

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

Obchodné meno: **Mesto Trebišov**  
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
IČO: 00 331 996  
DIČ: 2020773590  
bankové spojenie: VÚB a.s. číslo účtu: 19325622/0200  
zastúpené: Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

na jednej strane

a

Obchodné meno: Cirkevná stredná odborná škola sv. Jozafáta  
Sídlo: Komenského 1963/10, 075 01 Trebišov  
IČO: 35 555 912  
DIČ: 2021887131  
bankové spojenie: VÚB a.s. číslo účtu: SK 26 0200 0000 0018 2369 0756  
zastúpená: RNDr. Slavomírom Partilom, riaditeľom  
(ďalej len „**nájomca**“)

na druhej strane

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

sa dohodli takto:

### 1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Trebišove na ulici Medickej a to:

- stavby súpisné číslo 2447, postavenej na pozemku parcelné č. 1319/48, parcela registra „C KN“, zastavané plochy a nádvoría, ktoré sú Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom vedené na LV č. 3166 pre katastrálne územie Trebišov,

(ďalej len „**nehnutelnosť**“).

1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti o celkovej výmere **470 m<sup>2</sup>**.

Priestory sú polohovo vyznačené na snímke štúdie navrhovaných stavebných úprav, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**priestory**“).

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory do nájmu vrátane zariadenia a vybavenia dlhodobým hmotným majetkom a krátkodobým hmotným majetkom, ktorý je špecifikovaný v protokole o odovzdaní a prevzatí priestorov (článok 1 ods. 1.4 tejto zmluvy) (ďalej spoločne len „zariadenie“).
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory a zariadenie do užívania najneskôr do siedmych (7) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí priestorov a zariadenia spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú zmluvnú stranu, v ktorom uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa priestory nachádzajú v deň odovzdania a prevzatia,
  - b) zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v priestoroch nachádza,
  - c) stav určených meradiel,
  - d) poznámka o odovzdaní kľúčov od priestorov,
  - e) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada prenajímateľ alebo nájomca,
  - f) miesto a dátum spísania zápisnice,
  - g) podpis prenajímateľa a podpis nájomcu.
- Súčasťou protokolu bude fotodokumentácia priestorov a zariadenia vyhotovená prenajímateľom v deň odovzdania priestorov.
- 1.5 Za zmluvné strany sú priestory oprávnené odovzdať a prevziať osoby uvedené v článku 13 ods. 13.2 tejto zmluvy.
- 1.6 Zámer prenajať nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Mestským zastupiteľstvom Mesta Trebišov na svojom zasadnutí 25.6.2014 uznesením č. 56/2014.

## 2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom zriadenia elokovanej triedy pre žiakov zo sociálne znevýhodneného prostredia s dvojročným učebným odborom stavebná výroba. Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.
- 2.2 Účel nájmu môže nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú počnúc dňom účinnosti zmluvy**.
- 3.2 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
  - b) uplynutím výpovednej lehoty s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s **dvoj (2) mesačnou** výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné riadiť sa aj počas plynutia výpovednej lehoty touto zmluvou,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada,

d) dňom zániku oprávnenia na vykonávanie činnosti, ktorá je účelom nájmu,

e) dňom:

- vstupu nájomcu do likvidácie,
- vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu,
- zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku nájomcu.

3.3 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje priestory vypratať a odovzdať do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, nájomca je povinný odstrániť z nehnuteľnosti a priestorov všetky ním nainštalované, osadené a/alebo vylepené označenia a nápisy a všetko ním nainštalované a/alebo osadené zariadenie.

3.4 O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov. Na protokol sa rovnako použijú ustanovenia článku 1 ods. 1.4 tejto zmluvy.

3.5 Na základe dohody zmluvných strán, ak nájomca neodovzdá priestory v lehote uvedenej v odseku 3.3 tohto článku, môže prenajímateľ priestory od vecí vnesených do priestorov nájomcom na náklady nájomcu vypratať za účasti notára a začať užívať priestory. Prípadné následky oprávneného postupu prenajímateľa podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by prenajímateľ zodpovedal, a nájomca nebude oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu škody spôsobenú vypratáním priestorov podľa tohto odseku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté s vypratáním priestorov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajímateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom prenajímateľa.

#### 4. NÁJOMNÉ

4.1 **Nájomné.** Nájomné za užívanie priestorov bolo určené dohodou zmluvných strán takto:

Celkové ročné nájomné je vo výške **100 €**, slovom **jedensto eur**.

4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné naraz za celý rok vždy v prvom mesiaci roka za rok plynúci.

4.3 **Úhrady za plnenia poskytované s nájmom.** V nájomnom podľa odseku 4.1 tohto článku nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s nájmom (elektrická energia, vodné a stočné).

4.4 Na základe dohody zmluvných strán bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi náklady za spotrebovanú vodu a stočné, náklady za elektrickú energiu štvrťročne na základe skutočnej spotreby vyčíslenej podľa odpočítaných stavov podružných meračov jednotlivých médií v cenách, ktoré budú v čase fakturácie platné u jednotlivých dodávateľoch týchto médií.

4.5 **Miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.** V nájomnom podľa odseku 4.1 tohto článku nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Nájomca je povinný podať ohlásenie o vzniku poplatkovej povinnosti v lehote do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Akékoľvek náklady spojené likvidáciou a odvozom odpadu znáša v celom rozsahu nájomca.

#### 5. DEPOZIT

5.1 Na základe dohody zmluvných strán nájomca nebude platiť prenajímateľovi depozit.

## **6. PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 6.1 Nájomné za celý rok je splatné do 31.1. bežného roka.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi.
- 6.3 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného a/alebo úhrad za plnenia poskytované s nájmom podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,05% zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

## **7. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať priestory a zariadenie počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 7.2 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu priestorov a zariadenia v sprievode nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola priestorov a zariadenia vykonala počas prevádzkových hodín nájomcu.
- 7.3 Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú na veciach nájomcu nachádzajúcich sa v priestoroch.

## **8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 8.1 Nájomca je povinný užívať priestory v súlade s touto zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a udržiavať priestory ich zariadenie v stave, v akom ich prevzal, najmä udržiavať čistotu priestorov a neskladovať a nelikvidovať v priestoroch akýkoľvek odpad.
- 8.2 Nájomca je oprávnený so súhlasom prenajímateľa zapísať adresu, na ktorej sa priestory nachádzajú, ako svoje sídlo alebo miesto podnikania do obchodného a/alebo živnostenského registra. Tým nie je dotknutá možnosť zapísať adresu, na ktorej sa priestory nachádzajú do živnostenského registra ako prevádzkareň nájomcu, s uvedeným prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať celoročnú údržbu verejných priestranstiev bezprostredne prilahlých k nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a to v rozsahu stanovenom všeobecne záväzným nariadením Mesta Trebišov č. 130/2013 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mesta Trebišov v znení neskorších predpisov alebo všeobecne záväzným nariadením Mesta Trebišov, ktoré nahradí toto všeobecne záväzné nariadenie, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 8.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať priestory. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú k vykonaniu opráv a znášať obmedzenia užívania priestorov a zariadenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv, pričom prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať takéto opravy, pokiaľ to bude možné v prevádzkových hodinách nájomcu.
- 8.5 Nájomca je povinný vykonávať v priestoroch všetky drobné opravy, bežnú údržbu na vlastné náklady, a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov.

V prípade zariadenia je nájomca povinný vykonávať drobné opravy len prostredníctvom autorizovaných servisov určených výrobcom jednotlivých zariadení. Ak sa zmení drobná závada v dôsledku jej včasného neodstránenia nájomcom na závadu nie drobnú, je povinnosťou nájomcu odstrániť i túto závadu výlučne na vlastné náklady.

- 8.6 Nájomca je taktiež povinný vykonať drobnú opravu alebo bežnú údržbu najneskôr do troch (3) pracovných dní po tom, čo ho na to ústne alebo písomne upozornil/vyzval prenajímateľ.
- 8.7 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy zariadenia vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 8.8 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 8.9 Nájomca je oprávnený umiestniť svoje obchodné meno alebo iné obchodné označenie na fasáde nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, ktoré bude vizuálne korešpondovať s fasádou nehnuteľnosti, a to so súhlasom prenajímateľa a pod podmienkou potrebných súhlasov alebo povolení príslušných orgánov verejnej správy s umiestnením takéhoto označenia. V prípade splnenia podmienok uvedených v tomto odseku nie je prenajímateľ oprávnený odmietnuť súhlas s umiestnením obchodného mena alebo iného obchodného označenia nájomcu na fasáde nehnuteľnosti.
- 8.10 Nájomca je oprávnený užívať priestory, na účely stanovené touto zmluvou, nepretržite, aj v nočných hodinách, počas sobôt, nedeľ, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.
- 8.11 Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.12 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu priestorov v súlade s článkom 7 ods. 7.2 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
- 8.13 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na majetku prenajímateľa a na živote, zdraví a majetku tretích osôb, spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto zmluvy. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie týchto povinností, ak tieto povinnosti podľa tejto zmluvy zaťažovali nájomcu a nie prenajímateľa, ktoré boli prenajímateľovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak prenajímateľ riadne a včas umožnil nájomcovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní nájomca prenajímateľa písomne požiadal, a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok nájomca prenajímateľovi na jeho žiadosť zaplatil.

## **9. STAVEBNÉ ÚPRAVY**

- 9.1 Na účely tejto zmluvy sa stavebnou úpravou rozumie najmä zmena vnútorného dispozičného riešenia priestorov, zmeny rozvodov ako aj zmena vonkajšieho vzhľadu priestorov.

- 9.2 Na základe dohody zmluvných strán je nájomca počas trvania tejto zmluvy oprávnený vykonávať stavebné úpravy priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s označením stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje, a časového harmonogramu uskutočnenia stavebných úprav. K žiadosti o udelenie súhlasu je nájomca povinný vopred odovzdať prenajímateľovi písomnú špecifikáciu stavebných úprav a navrhovaný harmonogram prác. V prípade, ak si stavebné úpravy vyžadujú povolenie, súhlas a/alebo rozhodnutie orgánov verejnej správy, presná špecifikácia stavebných úprav musí zodpovedať všetkým požiadavkám na udelenie takéhoto povolenia, súhlasu a/alebo rozhodnutia a musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, aj keď nie sú právne záväzné. Nájomca je povinný zabezpečiť takéto povolenie, súhlas a/alebo rozhodnutie na vlastné náklady pred začatím vykonávania stavebných úprav, ináč nie je oprávnený stavebné úpravy realizovať.
- 9.3 Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas s realizáciou stavebných úprav za splnenia nasledovných podmienok:
- vykonávanie stavebných úprav neobmedzí nad mieru primeranú pomerom prenajímateľa a/alebo ostatných nájomcov v nehnuteľnosti,
  - stavebné úpravy nebudú zasahovať do nosných konštrukcií nehnuteľností spôsobom, ktorý by mohol akokoľvek ohroziť nehnuteľnosť ako celok,
  - stavebné úpravy nebudú podstatným spôsobom meniť vonkajší vzhľad nehnuteľnosti,
  - stavebné úpravy budú realizované výlučne na náklady nájomcu, v súlade s touto zmluvou a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, aj keď nie sú právne záväzné.
- 9.4 Technické zhodnotenie priestorov v dôsledku realizovaných stavebných úprav bude odpisovať nájomca. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca bude zahŕňať výdavky na technické zhodnotenie priestorov zrealizované na svoje náklady do svojich daňových odpisov.
- 9.5 Vlastnícke právo prenajímateľa k priestorom zostáva akýmkoľvek nájomcom podľa tejto zmluvy vykonanými stavebnými úpravami nedotknuté (technické zhodnotenie a pod.).
- 9.6 Pre prípad skončenia tejto zmluvy nájomca, na základe dohody zmluvných strán, bezodplatne prevádza na prenajímateľa vlastnícke právo k vybaveniu, príslušenstvu a súčasťiam priestorov, ktoré boli vytvorené stavebnými úpravami podľa tejto zmluvy (technické zhodnotenie a pod.).

## 10. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- 10.1 Počas trvania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje dodržiavať právne predpisy a plniť úlohy najmä na úseku ochrany pred požiarmi na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov (ďalej len „PO“) v nehnuteľnosti prenajímateľa. Nájomca je povinný ochraňovať a zlepšovať stav životného prostredia a všetkých jeho zložiek, najmä ovzdušia, vôd, hornín, pôdy a organizmov (ďalej len „ŽP“). Najmä je povinný predchádzať znečisťovaniu ŽP a poškodzovaniu ŽP a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti počas trvania tejto zmluvy na ŽP. Nájomca preberá vo vzťahu k prenajímateľovi plnú zodpovednosť za ekologickú ujmu, ktorú pri plnení tejto zmluvy spôsobí.
- 10.2 Za vytvorenie podmienok na zaistenie PO a ochrany ŽP, zabezpečenie a vybavenie priestorov počas trvania tejto zmluvy a za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj technických noriem počas trvania tejto zmluvy v priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne nájomca.

- 10.3 Za účelom preškolenia prenajímateľ poskytol nájomcovi písomné informácie a pokyny za zaistenie PO platné v podmienkach prenajímateľa.
- 10.4 Prípadné nedostatky informácií a pokynov poskytnutých prenajímateľom je nájomca povinný uplatniť písomne pred začatím užívania priestorov podľa tejto zmluvy, inak platí, že nájomca dostal potrebné a dostatočné informácie a pokyny na zaistenie PO a ochranu ŽP platné v podmienkach prenajímateľa a že plnenie žiadnych ďalších povinností na úseku PO a ochrany ŽP sa zo strany prenajímateľa nevyžaduje. Nájomca je povinný písomne uplatňovať u prenajímateľa nedostatky týkajúce sa PO a ochrany ŽP, ktoré sa vyskytnú neskôr počas trvania tejto zmluvy, za odstránenie ktorých zodpovedá prenajímateľ.
- 10.5 V rámci ochrany ŽP je nájomca povinný predchádzať vzniku odpadov a s prípadnými odpadmi vznikajúcimi počas trvania tejto zmluvy je povinný nakladať alebo inak zaobchádzať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva (ďalej len „OH“) tak, aby bol naplnený jeho účel.
- 10.6 Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa preukázať splnenie svojich povinností na úseku PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH v lehote troch (3) pracovných dní od dňa doručenia písomnej žiadosti prenajímateľa.
- 10.7 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti na úseku PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie povinností na úseku PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH, ak tieto povinnosti podľa tohto článku zaťažovali nájomcu a nie prenajímateľa, ktoré boli prenajímateľovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak prenajímateľa riadne a včas umožnil nájomcovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní nájomca prenajímateľa písomne požiadal, a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok nájomca prenajímateľa na jeho žiadosť zaplatil.
- 10.8 Porušovanie pravidiel PO a ochrany a tvorby ŽP vrátane OH podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť.

## **11. SANKCIE, ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY A ZABEZPEČENIE**

- 11.1 V prípade porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z:
- ustanovenia článku 2 ods. 2.1 a 2.2 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **1 000 €** za každé jednotlivé porušenie povinnosti,
  - ustanovenia článku 3 ods. 3.3 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu za neodovzdanie priestorov, za nevypratanie a neuvedenie priestorov do pôvodného stavu zmluvnú pokutu vo výške **1 000 €**,
  - ustanovenia článku 8 ods. 8.5 a/alebo 8.6 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **30 €** za každé jednotlivé porušenie povinnosti,
  - ustanovenia článku 8 ods. 8.7 a/alebo 8.8 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **1 000 €** za každé jednotlivé porušenie povinnosti,
  - ustanovenia článku 8 ods. 8.12 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **30 €** za každé jednotlivé porušenie povinnosti,

- f) ustanovenia článku 10 ods. 10.1, 10.2 a/alebo 10.5 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **100 €** za každé jednotlivé porušenie povinnosti,
- 11.2 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany doručenej povinnej zmluvnej strane.
- 11.3 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, pre prípad porušenia ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou zmluvnou stranou voči povinnej zmluvnej strane v plnej výške.
- 11.4 V prípade, že z dôvodov na strane prenajímateľa nedôjde k odovzdaniu priestorov nájomcovi v lehote podľa článku 1 ods. 1.4 tejto zmluvy, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 11.5 Na základe dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu:
- porušenia záväzkov nájomcu uvedených v článku 8 ods. 8.7, 8.8 a 8.11 tejto zmluvy.
- Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na zaplatenie zmluvných pokút z dôvodov porušenia povinností podľa tejto zmluvy, pre prípad porušenia ktorých boli zmluvné pokuty dohodnuté; a zmluvné pokuty môžu byť uplatňované prenajímateľom voči nájomcovi v plnej výške.
- 11.6 Osoby konajúce v čase uzatvorenia tejto zmluvy v mene nájomcu podpisom tejto zmluvy vyhlasujú prenajímateľovi, že ho uspokojá, ak nájomca voči prenajímateľovi nesplní riadne a včas svoje peňažné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ak nájomca zanikne.

## 12 DORUČOVANIE

12.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, faxom alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 13.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, inak v nasledujúci pracovný deň.

12.2 Pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Mesto Trebišov**  
M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

kontaktné osoby: Ing. Michal Lovas  
tel. +421 6713 317  
e-mail [lovas@trebisov.sk](mailto:lovas@trebisov.sk)

a pre **nájomcu** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: Cirkevná stredná odborná škola sv. Jozafáta  
Komenského 1963/10, 075 01 Trebišov

kontaktné osoby: RNDr. Slavomír Partila  
tel.: + 421 56 6670211  
e-mail: [skola@czsskomtv.edu.sk](mailto:skola@czsskomtv.edu.sk)

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.



12.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

### 13 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

13.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

13.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Na tomto sa táto zmluva spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom (§ 663 a nasl.) a súvisiacimi predpismi.

13.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

13.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

13.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

13.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

13.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.

13.8 Súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) príloha č. 1 – snímok štúdie k stavebným úpravám
- b) príloha č. 2 – odovzdávací a preberací protokol priestorov.

13.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa: 12. 11. 2014

Za Prenajímateľa:

Ing. Marián Kolesár  
primátor



V Trebišove dňa: 7. 10. 2014

Za Nájomcu:

RNDr. Slavomír Bartík  
riadiťel

Cirkevná  
stredná odborná škola  
sv. Jozefa v Trebišove