

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**medzi:**

**MLTB Group, s.r.o.**  
Na priehon 63  
949 05 Nitra  
IČO: 359 62 003  
IČ DPH: SK2022076980  
zast.: Mgr. Tomáš Bednárík

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Stredná odborná škola**  
Čintorínska 4, 950 50 Nitra  
IČO: 005 96 868  
zast.: Ing. Dana Kročková

(ďalej len „**Podnájomca**“)

**I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je oprávneným užívateľom vyčlenených priestorov v budove súp. č.67 na ulici Novozámocká, Nitra.
2. Predmetné priestory užíva na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 6.8.2012, uzatvorenej s vlastníkom budovy MEDIDERMA invest s.r.o. o ploche 588 m<sup>2</sup> (ďalej len „Priestory“).
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetné priestory dať do ďalšieho podnájmu.

**II.**  
**Predmet podnájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Priestory v celosti Podnájomcovi na dočasné užívanie pre realizáciu aktivít Autocentra. Podnájomca prehlasuje, že je mu známy obsah nájomnej zmluvy citovanej v článku I. bod 2 a prijíma užívacie právo k Priestorom a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmetné Priestory len vo vyčlenenom čase.

**III.**  
**Účel podnájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Podnájomcovi Priestory za účelom realizácie aktivít Autocentra – servisného pracoviska pre žiakov podnájomcu, ich praktický výcvik, školenia pedagógov

a overovanie inovácii vo vzdelávacích programoch.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára v nadväznosti na zabezpečenie účelu poskytnutia nenávratného finančného príspevku podľa uzatvorenej Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, ktorej obsah vrátane všeobecných zmluvných podmienok je zmluvným stranám známy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Priestory sú stavebno-technicky určené na účel uvedený v odseku 1 tohto článku.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.2.2013 do 31.12.2014.
2. Dohodnutá doba podnájmu zodpovedá dobe schválenej pre realizáciu aktivít Autocentra podľa schváleného projektu.
3. Po dobu nájmu sa zaväzuje Podnájomca oznámiť najmenej 5 dní pred začatím kalendárneho mesiaca počet hodín a ich rozvrhnutie v priebehu dňa na ktoré si prenajíma predmet nájmu.
4. Za celú dobu podnájmu sa zmluvné strany dohodli celkom na počte 1.650 hodín podnájmu.

#### **V. Nájomné**

1. Nájomné za užívanie Priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 83,33 € bez DPH (slovom: Osemdesiattri eur tridsaťtri centov) za hodinu prenájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať nájomné do 10. dňa za predchádzajúci mesiac nájmu, podľa počtu prenajatých hodín, odsúhlasených povereným zástupcom podnájomcu.
5. K nájomnému bude účtovaná DPH v aktuálnej výške..
6. Nájomné sa uhrádza formou bankového prevodu na účet Prenajímateľa vedený v ČSOB banke, číslo účtu 4010832255/7500, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Za deň uhradenia nájomného sa v zmysle tejto nájomnej zmluvy považuje deň, v ktorom bolo nájomné pripísané na účet Prenajímateľa.
7. V prípade, že bude Podnájomca v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo úhradou za služby spojené s nájmom, je Podnájomca povinný Prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### **VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájomného v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Prenajímateľ je povinný zaistiť ihneď odstránenie závad, ktoré vznikli na predmete nájomného a nemajú charakter bežnej údržby, a to okrem tých, ktoré boli spôsobené nájomcom.
3. Prenajímateľ zabezpečí podmienky a opatrenia vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.

4. Na základe odôvodnených požiadaviek Podnájomcu bude poskytovať prenajímateľ Podnájomcovi aj iné služby.
5. Prenajímateľ v nadväznosti na čl. III. bod 2 tejto zmluvy, je povinný strpieť výkon auditu naplňovania účelu a podmienok obsiahnutých v Zmluve o poskytnutí nenávratného finančného prostriedku oprávnenými osobami, kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.

## VII. Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
2. Podnájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením, alebo zničením. V prípade škody hroziacej predmetu nájmu sa Podnájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
3. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu inej ako bežnej údržby na Predmete nájmu a umožniť mu jej vykonanie.
4. Podnájomca bude dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na činnosť Podnájomcu vykonávanú v Predmete nájmu.

## VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou končí:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) uplynutím doby, na ktorú bol zmluvný vzťah dojednaný
  - c) výpoveďou v zmysle Zák. č.116/1990 Zb. v znení neskorších zákonov podľa § 9, odst.2, 3
2. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote na pošte, alebo jej prevzatie odmietol.
3. Ku skončeniu nájomného pomeru podľa tejto zmluvy je Podnájomca povinný odovzdať Priestory Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájomného pomeru spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca neodovzdá Priestory v lehote uvedenej v odseku 3 tohto článku, môže Prenajímateľ Priestory vypratať za účasti nezúčastnenej tretej osoby, notára, po spísaní úradného záznamu odpojiť energie, telefónne linky a prenechať Priestory do užívania inému užívateľovi.

## IX. Doručovanie

1. Výzva, výpoveď, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „Výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „Adresát“), ak bola uskutočnená na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát Výzvu prevzal alebo odmietol prevziať alebo sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, 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 alebo vyrovnávacieho konania alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektoré zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neodbržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## X. Záverečné ustanovenia

1. Právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť od 1.2.2013.
3. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k príslušnej predmetnej záležitosti. V bežných veciach týkajúcich sa tejto zmluvy v mene Podnájomcu je oprávnený jednat' Ing. Dana Kročková, riaditeľka školy.
4. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody týkajúce sa predmetu nájmu.
5. Táto zmluva sa môže meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli 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 Nitre dňa 13.2.2013

Za Prenajímateľa:

Za Podnájomcu:

Nájomca SOŠ Cintorínska 4, 950 50 Nitra	Práca na spoločných pracoviskách	Prenajímateľ MLTB Group, s.r.o.
---	----------------------------------	------------------------------------

## Príloha ku zmluve o prenájme Autocentra

### Pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na spoločnom pracovisku

Nájomca zodpovedá za zdravotnú spôsobilosť svojich žiakov a zamestnancov, dodržiavanie zásad bezpečného správania sa svojich zamestnancov a žiakov a ich zabezpečenie osobnými ochrannými prostriedkami.

Nájomca zodpovedá za to, že jeho zamestnanci a žiaci budú v areáloch prenajímateľa dodržiavať pravidlá cestnej premávky a rešpektovať príkazy a zákazy vyjadrené nápismi a symbolmi.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude informovať nájomcu o rizikách vyplývajúcich z činnosti prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť zamestnancov SOŠ a žiakov o únikových cestách, hlavných vypínačoch a uzáveroch médií, protipožiarnych opatreniach, zabezpečení lekárskej pomoci a s rizikami na pracoviskách prenajímateľa.

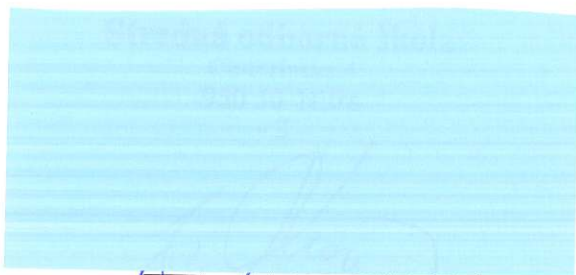
Nájomca nemôže dohodnúť výkon práce v areáloch prenajímateľa s inou fyzickou alebo právnickou osobou.

Oznámenie akéhokoľvek úrazu bude vykonané v súčinnosti so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa v zmysle vnútorného predpisu prenajímateľa.

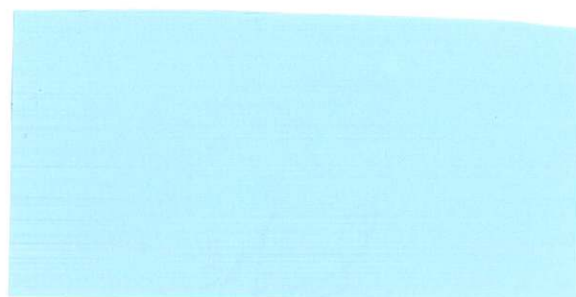
Miesto nájmu je vymedzené nájomnou zmluvou zo dňa: 13.02.2013

Za stav prístupových komunikácií zodpovedá správca areálu.

Nitra, dňa 08.04.2013



nájomca



prenajímateľ