

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

číslo zmluvy Prenajímateľa: ZML_NZ_600_X_14_0006
číslo zmluvy Nájomcu: č. 3/121/2014

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a.s.**
Tomášikova 22
821 02 Bratislava
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 4930/B
zastúpený: **Ing. Štefan Šabík**
predseda predstavenstva
Ing. Petr Závodský
podpredseda predstavenstva
IČO: 45 337 241
DIČ: 2022937939
IČ DPH: SK 2022937939
bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK476500000000020311017
kód banky (BIC): POBNSKBA

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

- a) technických: Ing. Ľuboš Strečanský, vedúci odboru správy majetku, 0910 834 591
b) zmluvných: Ing. Ján Červenák, riaditeľ úseku Ekonomiky a financovania, 02 4826 2278

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: **Stredná odborná škola elektrotechnická**
Sibírska 1, 917 01 Trnava
zapísaný: v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Trnava
číslo živ. Reg.: 207-8631
zastúpený: **Ing. Jozef Krivošík**
riaditeľ školy
IČO: 17 055 385
DIČ: 2021134071
IČ DPH: SK 2021134071
bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK7809000000005025495655
kód banky (BIC): GIBASKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

- a) technických: Ing. Štefan Bílik, zástupca riaditeľa pre prakt. vyuč., 0905 281 240
b) zmluvných: Ing. Soňa Stanová, zástupkyňa riaditeľa pre tech.-ekon. činnosti 033/599 18 73

(ďalej len „Nájomca“),
(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“),

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca vzdeláva na strednej odbornej škole elektrotechnickej potenciálnych budúcich zamestnancov Prenajímateľa v odbore elektrotechnika a energetika, dohodli sa zmluvné strany na tejto zmluve.
- 2.2 Prenajímateľ dáva Nájomcovi do užívania nebytové priestory, a to miestnosť č. 1 (kancelária) v objekte 750-IX.5 o výmere 25 m² nachádzajúce sa v areáli Prenajímateľa v Jaslovských Bohuniciach na pozemku s parcelným č. 704/1 zapísanom na LV č. 1022 vedenom pre katastrálne územie Bohunice (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu.
- 2.3 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi v Predmete nájmu dodávku tepla, dodávku teplej vody, dodávku pitnej vody (vodné - stočné), dodávku elektrickej energie, upratovacie služby, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, užívanie sociálneho zariadenia, odvod dažďových vôd a odvod splaškových vôd.
- 2.4 Nájomca bude Predmet nájmu využívať na kancelárske účely. Zmena účelu užívania Predmetu nájmu je možná výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 2.5 Nájomca nesmie dať Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu tretej strane.

Článok III. Doba nájmu a trvanie Zmluvy

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné za Predmet nájmu a poskytované služby podľa článku II je dohodnuté podľa ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške:

1,00 EUR/mesiac bez DPH
(slovom: jedno euro).

- 4.2 Zmena nájomného a odplaty za poskytované služby bude vždy dohodnutá samostatným dodatkom k tejto Zmluve.
- 4.3 Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné a odplatu za poskytované služby fakturovať Nájomcovi mesačne. Faktúru vystaví Prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom boli nájom a služby poskytnuté. Faktúry budú doručované Nájomcovi na adresu sídla uvedenú v článku I. tejto Zmluvy. Zmenu adresy na jej doručenie je Nájomca povinný Prenajímateľovi oznámiť písomne.
- 4.4 Nájomné a odplata za služby poskytované podľa ods. 2.4 budú účtované spolu s DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.
- 4.5 Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia Nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň zaevidovania faktúry v podateľni Nájomcu; v prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená v tretí deň od jej vyhotovenia.
- 4.6 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a číslo Zmluvy Prenajímateľa. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, alebo v nej bude uvedený nesprávny

údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť doručením novej faktúry.

- 4.7 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry má Prenajímateľ nárok fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1 Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto Zmluvy bude Prenajímateľom protokolárne odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný oboznámiť určeného zástupcu Nájomcu s osobitnými internými predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, ochrany životného prostredia, radiačnej bezpečnosti a fyzickej ochrany, ktoré sú stanovené v „Podmienkach pre nájomníkov“ (Príloha č. 1 tejto Zmluvy).

Článok VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu riadnym a obvyklým spôsobom iba na dohodnutý účel. Pri užívaní bude v primeranom rozsahu dodržiavať „Podmienky pre nájomníkov“ (Príloha č. 1 tejto Zmluvy).
- 6.2 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním; na svoj náklad zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy, ktoré vznikli vzniknuté počas nájmu.
- 6.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv na Predmete nájmu nad rámec bežnej údržby a opráv v zmysle bod 6.2 tejto Zmluvy a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nespĺnením tejto povinnosti.
- 6.4 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli Prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu s jeho vedomím.
- 6.5 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na majetku patriacom Nájomcovi.
- 6.6 Nájomca nesmie počas trvania nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenie (modernizácia, rekonštrukcia) Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 6.8 Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, ochrany životného prostredia, radiačnej bezpečnosti a fyzickej ochrany, dodržiavať okrem zákonných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov i ustanovenia osobitných interných predpisov, ktoré sú stanovené v „Podmienkach pre nájomníkov“ (Príloha č. 1 tejto Zmluvy). Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia povinností uvedených v „Podmienkach pre nájomníkov“ uhradí zmluvné pokuty a sankcie z nich vyplývajúce v plnom rozsahu.
- 6.9 V prípade vzniku krízovej alebo prevádzkovej udalosti klasifikovanej stupňom 2 alebo 3 v zmysle vnútorného havarijného plánu Prenajímateľa sú všetci zamestnanci Nájomcu, ktorí vykonávajú pracovnú činnosť v areáli Prenajímateľa, povinní rešpektovať a dodržiavať pokyny pracovníkov Prenajímateľa.
- 6.10 Najneskôr v deň skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi v stave primeranom obvyklému opotrebeniu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 7.3 Zmluvu je možné zrušiť a meniť a dopĺňať len písomne, pričom zmeny budú uskutočnené formou dodatku k Zmluve.
- 7.4 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 - Podmienky pre nájomníkov
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, je dostatočne zrozumiteľná a určitá a nekonajú v omyle alebo tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa: 11. 03. 2014

**Jadrová energetická spoločnosť
Slovenska, a.s.**



Ing. Štefan Šabík
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa:

Stredná odborná škola elektrotechnická



Ing. Jozef Krivošík
riaditeľ školy



Ing. Petr Závodský
podpredseda predstavenstva