

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2021
NM_TRE_0011/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Zastúpený: Mgr. Petrom Rebróm, riaditeľom SPŠ

IČO: 00161403

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404

Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SWAN, a.s.

Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Zastúpený: Ing. Stanislav Verešvársky, splnomocnenec

IČO: 47 258 314

DIČ: 212 011 2522

IČ DPH: SK212 011 2522

Bankové spojenie: Tatra banka a. s., Bratislava

IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381

Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 6198/B

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja a to nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 778, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom ako škola, súp. č. 132, postavenej na parc. č. 1047/25 (ďalej ako „budova“).

Článok II

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ ako správca majetku prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu od prenajímateľa nebytový priestor na prízemí budovy špecifikovanej v Článku I o celkovej výmere 12 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné a prevádzkové a iné vedľajšie náklady týkajúce sa predmetu nájmu, ako aj pomerné náklady za údržbu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok III

ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu počas trvania zmluvy užívať a držať výlučne na dohodnutý účel – umiestnenie telekomunikačnej technológie za účelom vybudovania elektronickej komunikačnej siete.
2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.
3. Prevádzkovanie predmetu nájmu na iný účel ako účel stanovený v ods. 1. tohto článku zmluvy je zmluvnými stranami považované za podstatné porušenie tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do užívania ďalšiemu subjektu.

Článok IV

DOBA NÁJMU

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov, od 01.08.2021 do 31.07.2031.

Článok V

ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu, na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí, v ktorom sa uvedie:
 - a.) presný popis stavu predmetu nájmu,
 - b.) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie si vyžaduje niektorá zo zmluvných strán
 - c.) dátum a miesto spísania, podpisy zmluvných strán
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od jeho odovzdania nájomcovi do jeho vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu, alebo inú škodu, ktorá preukázateľne konaním nájomcu prenajímateľovi na predmete nájmu vznikla.

Článok VI NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne :
 - a.) **112,00 EUR** za jeden meter štvorcový predmetu nájmu špecifikovaného v Článku II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy ročne.
2. Na základe vyššie uvedeného je ročné nájomné vo výške **1 344,00 EUR** za rok.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 336,00 EUR štvrťročne na základe faktúry so splatnosťou 30 dní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného bude nájomca hradiť prevádzkové a iné vedľajšie náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, uvedené v Článku VII ods. 2.

Článok VII PREVÁDZKOVÉ A INÉ VEDĽAJŠIE NÁKLADY

1. Nájomca je povinný znášať prevádzkové a iné vedľajšie náklady týkajúce sa predmetu nájmu, ako aj pomerné náklady za údržbu (ďalej ako „prevádzkové a iné vedľajšie náklady“).
2. Prevádzkové a iné vedľajšie náklady zahŕňajú na rok:
 - a.) dodávka elektrickej energie - 2 880 EUR
 - b.) pomerná časť dane z nehnuteľností - 48 EUR
 - c.) iné náklady, ktoré bude prenajímateľ považovať za potrebné na primeranú údržbu predmetu nájmu po vzájomnej dohode s nájomcom, pričom prenajímateľ je povinný si od nájomcu na takéto náklady vopred vyžiadať písomný súhlas.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi na úhradu prevádzkových a iných vedľajších nákladov zálohu vo výške 732 EUR štvrťročne, čo spolu s nájomným predstavuje štvrťročne **1 068 EUR** na účet prenajímateľa v termínoch splatnosti nájomného.
4. Ak sa po dobu trvania nájomného vzťahu zvýšia prevádzkové alebo vedľajšie náklady predmetu nájmu uvedené v ods. 2 tohto článku, je nájomca povinný ich znášať, ak dôvodom takéhoto zvýšenia je zvýšenie dodávateľských cien alebo zmena všeobecne záväzných právnych predpisov. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
5. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie za predchádzajúci kalendárny rok do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka a oznámiť ho nájomcovi. Nájomca môže faktúry, ktoré tvoria súčasť vyúčtovania prevádzkových a iných vedľajších nákladov, skontrolovať do 30 dní po ich odoslaní u prenajímateľa, resp. ním poverenej osoby, čo je povinný oznámiť päť dní vopred.
6. Ak pri vyúčtovaní prevádzkových a iných vedľajších nákladov vzniknú nedoplatky, tieto sú splatné 30 dní po doručení zhrnutia nájomcovi. Ak pri vyúčtovaní vzniknú preplatky, a nájomca nebude mať žiadne pripomienky voči vyúčtovaniu, budú tieto taktiež ihneď vrátené alebo budú po dohode s nájomcom započítané do nasledujúcej mesačnej sumy k úhrade.
7. Prenajímateľ môže výšku preddavku za prevádzkové a iné vedľajšie náklady každoročne stanoviť nanovo, pričom sa bude orientovať podľa výšky trhovej ceny, skutočných prevádzkových a iných vedľajších nákladov za uplynulé zúčtovacie obdobie.

8. Ak po dobu trvania nájomného vzťahu vznikne prenajímateľovi nový náklad týkajúci sa predmetu nájmu, je nájomca povinný ho znášať, ak takýto náklad vznikol v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, v ostatných prípadoch iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.

Článok VIII

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné a zálohu na prevádzkové a iné vedľajšie náklady bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
2. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť zmeny čísla účtov v banke, ktoré používajú na plnenie svojich platobných povinností podľa tejto zmluvy.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo prevádzkových a vedľajších nákladov, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k akejkoľvek pohľadávke voči prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu po dobu siedmich dní v týždni a to 24 hodín denne, najmä odovzdaním kľúča od priestoru, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, to všetko za predpokladu riadneho plnenia si povinností nájomcom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu, a to na základe predchádzajúceho písomného oznámenia doručeného nájomcovi 2 pracovné dni vopred, za prítomnosti nájomcu alebo osôb ním poverených. Právo prenajímateľa k vstupu do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu, pokiaľ to vyžaduje ochrana zdravia, majetku či osôb, alebo iný naliehavý záujem, týmto nie je dotknuté.
4. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu v prítomnosti

nájomcu, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, v primeraných časových odstupoch, počas pracovnej doby a po včasnom ohlásení.

5. Prenajíateľ alebo ním poverená osoba má právo kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu v prípade núdze alebo v prípade príslušnej oficiálnej výzvy za účelom kontroly plnenia nájmovej zmluvy za prítomnosti nájomcu, pričom je povinný nájomcu podľa možnosti informovať vopred v primeranej lehote. Ak nájomca nebude prítomný napriek tomu, že mu bol oznámený čas kontroly a nájomca nepožiadala z primeraného dôvodu o iný termín kontroly, môže prenajíateľ vykonať kontrolu aj bez prítomnosti nájomcu. Uvedené právo má prenajíateľ aj v prípade, ak vec neznesie odklad (stav núdze), pričom prenajíateľ bezodkladne informuje nájomcu o takomto vstupe. Prenajíateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi z dôvodu takéhoto vstupu, okrem stavu núdze.
6. Pri uplatňovaní svojho práva vstupu bude prenajíateľ brať do úvahy racionálne bezpečnostné požiadavky nájomcu v predmete nájmu. Ak bude prenajíateľ chcieť navštíviť predmet nájmu v pracovných hodinách, musí sa dostatočne postarať o to, aby nájomca nebol rušený pri svojej činnosti vykonávanej v predmete nájmu.
7. Prenajíateľ má právo najmä na:
 - a) udelenie sankcie vo výške 10 EUR za každý deň omeškania a odpojenie zariadení od elektrickej energie, ak v posledný deň skončenia nájmu nájomca nevypracuje predmet nájmu
 - b) zmluvnú pokutu podľa dohodnutých ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom primeraným účelu nájmu a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade preukázateľného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
9. Nájomca je povinný na predmete nájmu dodržiavať všetky zásady ochrany pred požiarom v zmysle protipožiarnych predpisov a zároveň dodržiavať bezpečnostné, hygienické a iné predpisy chrániace životné prostredie (zákon o odpadoch, zákon o vodách), ďalšie všeobecne záväzné nariadenia platné na území SR.
10. Nájomca si zabezpečuje na svoje náklady revízne správy na svojich spotrebičoch a zariadeniach vnesených do predmetu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v predmete nájmu v súvislosti s nasťahovaním, skladovaním, používaním a vlastníctvom zariadení, vybavení a tovarov. Nájomca bude dbať najmä na to, aby v predmete nájmu neboli skladované alebo používané žiadne nebezpečné chemikálie, látky alebo materiály, ktoré by mohli v budove spôsobiť nebezpečné alebo škodlivé výpary.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu iných opráv ako drobných alebo akýchkoľvek závad a to okamžite potom, ako ich zistil. Z tohto dôvodu je nájomca povinný pravidelne a dostatočne často predmet nájmu kontrolovať s odbornou starostlivosťou. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajíateľovi preukázateľne ako dôsledok toho, že nájomca uvedené závady neoznámil prenajíateľovi okamžite po ich zistení.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajíateľovi alebo osobám určených prenajíateľom, po

predchádzajúcim ohlásení počas jeho prevádzkovej doby, právo vstupu do predmetu nájmu, právo prechodu predmetom nájmu, a to všetko za účelom kontroly, ako aj následnej údržby a udržiavania predmetu nájmu v súvislosti s odstránením porúch alebo závad, za účelom vykonania opráv na predmete nájmu a pod., podľa tejto zmluvy.

15. V prípade svojej neprítomnosti sa nájomca musí postarať o to, aby sa do predmetu nájmu mohlo vstúpiť. Ak túto svoju povinnosť nesplní, zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku toho, že sa do predmetu nájmu napr. v prípade nebezpečenstva nemohlo vstúpiť.
16. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
17. Nájomca nie je oprávnený postupovať žiadne jeho práva vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
18. Nájomca zodpovedá za všetky škody preukázateľne spôsobené ním vnesenými zariadeniami, ako aj za porušenie alebo opomenutie povinností uvedených v tejto zmluve. Rovnako zodpovedá za škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci, pracovníci, podnájomníci, návštevníci alebo dodávatelia.
19. Nájomca je povinný škody, za ktoré je zodpovedný, bezodkladne odstrániť. Ak túto svoju povinnosť nesplní v primeranej lehote ani po písomnom upozorení prenajímateľa, môže prenajímateľ vykonať potrebné práce na náklady nájomcu, pričom tieto náklady budú navýšené o 5%. Ak v dôsledku škody hrozí nebezpečenstvo, písomné upozornenie a poskytnutie lehoty nie je potrebné.
20. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu oproti stavu na začiatku nájomného vzťahu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, bez ohľadu na to, či ide o konštrukčné alebo nekonštrukčné úpravy. Ak prenajímateľ udelí písomné povolenie, je nájomca povinný pred začiatkom prác zadovážiť si všetky potrebné úradné povolenia a nechá práce vykonať výlučne kvalifikovaným odborníkom. Všetky náklady stavebných úprav vrátane prípadných úradných alebo iných poplatkov znáša nájomca.
21. Ak nájomca na predmete nájmu vykonal nejaké stavebné úpravy alebo zmeny, je pri ukončení nájomnej zmluvy povinný predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu, pokiaľ v jednotlivých prípadoch nebolo písomne stanovené inak. Náklady na vrátenie do pôvodného stavu nemôže nájomca uplatňovať voči prenajímateľovi žiadnym spôsobom.

Článok X

OSTATNÉ UJEDNANIA

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má uzatvorené poistenia za všetky všeobecne poisťované škody na budove a na príslušných konštrukčných jednotkách.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vodou, vlhkosťou a plesňou, ako aj ohňom, dymom a hasiacou vodou na nájomcom vnesených veciach bez ohľadu na druh, pôvod, trvanie a rozsah pôsobenia, jedine, ak prenajímateľ spôsobil škodu preukázateľne úmyselne alebo v dôsledku hrubej nebalosti.
3. Nájomca je povinný počas trvania nájomného vzťahu uzatvoriť nasledujúce poistenia:

- a) povinné ručenie za osoby alebo vecné škody v rozsahu obvyklom pre oblasť činnosti nájomcu;
 - b) poistenie proti vlámaniu, poškodeniam ohňom a vodou, škodám spôsobených búrkou na ním vnesených predmetoch zariadenia a iných veciach, vrátane zásob materiálu.
4. Nájomca je povinný ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi doklad o poistení.
 5. V čase podpisu nájomnej zmluvy nesmie mať nájomca voči prenajímateľovi nevysporiadané finančné podlžnosti.
 6. Písomnosti si doručujú zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu, ak o to niektorá zmluvná strana písomne požiadala alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručeníu:
 - a) piatym dňom odo dňa jej preukázateľného odoslania na adresu druhej zmluvnej strany a to aj v prípade, ak sa druhá zmluvná strana o nej nedozvedela;
 - b) dňom prevzatia pri osobnom doručovaní.

Článok XI

VYPOVEDANIE ALEBO UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah okrem v zákonom stanovených prípadoch aj vtedy, ak:
 - a) bolo proti nájomcovi alebo na majetok nájomcu zahájené konkurzné konanie alebo podobné právne konanie. Nájomca je povinný prenajímateľa informovať o každom súdnom konaní, zahájenom proti nemu, týkajúcom sa jeho statusu nájomcu, o zahájení konkurzného konania alebo závažného právneho sporu alebo udalosti.
 - b) je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo prevádzkových a iných vedľajších nákladov o viac než 30 dní a uplynula dodatočná lehota na úhradu postupom uvedeným v nasledujúcich vetách. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby úhradu uskutočnil, pričom ho upozorní na následky. Ak nájomca úhradu nevykoná do 7 dní od doručenia výzvy, môže prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať.
 - c) nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti prevzaté zmluvou alebo predpísané všeobecne záväznými právnymi predpismi, a ani do 15 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa neodstránil protiprávny stav.
 - d) nájomca alebo iné s ním spojené osoby napriek upozorneniu používajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
2. Nájomca má právo vypovedať nájomný vzťah pred uplynutím zmluvne dohodnutej lehoty, ak
 - a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nepoužiteľný pre účely nájmu a prenajímateľ ani do 15 dní po prijatí písomnej výzvy nájomcu nezačne s odstraňovaním okolnosti, ktorá je príčinou nepoužiteľnosti predmetu nájmu, alebo predmet nájmu bude nepoužiteľný pre účely nájmu viac ako 45 dní napriek začatiu odstraňovania okolností zo strany prenajímateľa.
 - b) prenajímateľ iným závažným spôsobom porušil zmluvu a ani do 15 dní po písomnej výzve nájomcu nezačal odstraňovať následky protiprávneho konania, resp. neprestal porušovať zmluvu.
 - c) z iných dôvodov stanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, za predpokladu dodržania ustanovení tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, ako sú vyššie citované, resp. aj bez udania dôvodu.

4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nárok nájomcu na zabezpečenie náhradnej plochy pri zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom je výslovne vylúčený.
6. V čase ukončenia nájomného vzťahu musí nájomca splniť všetky zmluvné povinnosti, najmä uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou.
7. Nájomca je povinný k poslednému dňu nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu v úplne vypratanej a čistom stave. Tento stav zodpovedá stavu, ktorý bol zaznamenaný na začiatku nájmu v odovzdávacom protokole, s výnimkou bežného opotrebovania v súlade s účelom nájmu. Škody preukázateľne spôsobené nájomcom musia byť opravené.

Článok XII

PRÁVNE SPORY

V prípade sporov vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy budú zmluvné strany rokovať za účelom vyriešenia sporu. Ak rozpor názorov ostane aj naďalej nevyriešený, môžu zmluvné strany uplatniť svoje nároky súdnou cestou.

Článok XIII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

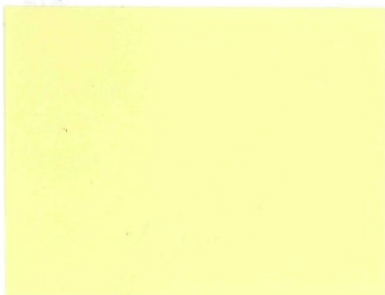
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek zreteľa hodné skutočnosti súvisiace s predmetom nájmu môže oznámiť v akomkoľvek čase nájomcovi: na tel.č.:02/35000999, helpdesk@swan.sk.
3. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa je Mgr. Peter Rebro, tel.č.: 032/7465456, email: peter.rebro@spsnmnv.sk.
4. Nájomcu vo veciach zmluvných bude zastupovať: Ing. Pavol Páleník, tel.č.: 0915693598.
5. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia byť očíslované a vyhotovené písomne, obojstranne podpísané za účelom platnosti tohto právneho úkonu.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie zmluvy je neplatným alebo sa takým stane, a/alebo vznikne zmluvná medzera nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené, resp. zmluvná medzera bude doplnená takým dojednaním, ktoré sa z hľadiska obsahu zmluvy, čo najviac približuje hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase zmluvy a ktoré je právne možné.

7. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a všetkými súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území SR.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom dojednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojim podpisom.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržia po jednom vyhotovení.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 – Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
 - b) Príloha č. 2 – Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 30.7.2021

Ná Prenajímateľ :


Sídlo
Zastúpený
IČO:



 **Stredná priemyselná škola**
Bzinská 11
915 01 Nové Mesto nad Váhom
- 8 -

Nájomca :



 **SWAN**, a.s. -33-
Landererova 12
811 09 Bratislava
IČO: 47 258 314
IČ DPH: SK2120112522