

**Zmluva o nájme Miestnosti - sála Kúpeľná Dvorana
44/2019 a.s.**

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.**
Sídlo: **Winterova 29, Piešťany 921 29**
IČO: **34 144 790**
DIČ: **2020389668**
IČDPH: **SK2020389668**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s., číslo účtu:**
2922728005/1100, IBAN: SK52 1100 0000 0029 2272 8005, BIC/SWIFT:
TATRSKBX

Konajúci: **Andreas Schuster - člen predstavenstva**
Ing. Emanuel Paulech - člen predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 1818/T

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno : **Základná umelecká škola Piešťany**

Konajúci : **Kamil Vavrinec Dis. Art.**

Sídlo: **Teplická 50, 921 38 Piešťany**
IČO : **37836668**
DIČ: **2021604343**
Bankové spojenie: **SK 84 5600 0000 0052 2543 3002**
Zastúpená:

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“ a
samostatne ako „zmluvná strana“)

v tomto znení:

1 Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytové priestory o výmere 680 m², nachádzajúce sa v stavbe súpisné číslo 1810, postavenej na pozemku parcelné číslo 7923 v katastrálnom území Piešťany, druh stavby Kúpeľná dvorana, zapísanej Okresným úradom Piešťany na liste vlastníctva číslo 4742 vedenom pre obec a katastrálne územie Piešťany.

1.2 Predmetom nájmu je jedna miestnosť špecifikovaného v bode 1.1 tejto zmluvy o veľkosti 680 m² (ďalej len ako a „Miestnosť“).

2 Prejav vôle

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Miestnosť do dočasného užívania spôsobom dohodnutým v tejto zmluve za nájomné podľa bodu 3 tejto zmluvy na dobu určitú podľa bodu 4 tejto zmluvy a Nájomca berie od Prenajímateľa Miestnosť do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3 Nájomné

3.1 Zmluvné strany dohodli nájomné vo výške 50,- € na dve hodiny nájmu. Podľa § 38 zákona č. 222/2007 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, je nájomné oslobodené od DPH.

3.2 Nájomné je splatné do 14 dní od vystavenia zálohovej faktúry prenájomcom. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného dohodli zmluvné strany úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4 Doba nájmu

4.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Miestnosť - sála do užívania **na dobu určitú dňa 12.12.2019 od 17.00 do 19.00 hodiny** .

5 Spôsob užívania Miestnosti

5.1 Nájomca je oprávnený Miestnosť užívať obvyklým spôsobom za účelom Vianočného koncertu žiakov hudobného odboru ZŠU .

5.2 Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie k elektrine a prístup k vode, sálu pripraví po predchádzajúcej dohode s nájomcom .

6 Podnájom

6.1 Nájomca nie je oprávnený Miestnosť prenechať do podnájmu.

6.2 Ak Nájomca dá Miestnosť do podnájmu v rozpore s bodom 6.1 tejto zmluvy, Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy podľa tohto bodu zmluvy sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.

7 Zmeny, opravy a úpravy predmetu nájmu

7.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny, opravy a úpravy v Miestnosti

7.2 O schválení akýchkoľvek zmien, opráv a úprav rozhoduje Prenajímateľ podľa svojho uváženia, pričom jeho súhlas môže byť podmienený splnením povinností zo strany Nájomcu.

8 Predchádzanie škodám

8.1 Nájomca je povinný konať tak, aby nedochádzalo k škodám na zdraví a k škodám na majetku Prenajímateľa ani tretích osôb a v prípade hrozby vzniku škody je povinný tejto zabrániť. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek hrozbu škody alebo vznik škody na majetku Prenajímateľa.

8.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ.

8.3 Pri porušení povinností podľa bodu 8.2 tejto zmluvy zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.

8.4 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv alebo úprav Prenajímateľom. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ, potrebnú súčinnosť.

9 Skončenie nájmu

- 9.1** K skončeniu nájmu dôjde uplynutím doby nájmu alebo v dôsledku inej právnej skutočnosti podľa tejto zmluvy alebo všeobecne záväzného právneho predpisu vzťahujúceho sa na zmluvný vzťah založený touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
- 9.2** Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch upravených zákonom alebo touto zmluvou.
- 9.3** Pri skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Miestnosť v deň nasledujúci po skončení nájmu, v stave v akom sa nachádzal v čase odovzdania Nájomcovi pri vzniku nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie a zmeny, ktoré nastali v súlade s touto zmluvou.
- 9.4** Pre prípad nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Miestnosť podľa bodu 9.3 tejto zmluvy dohodli zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 333,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti.

10 Ďalšie dojednania

- 10.1** Prenajímateľ vystaví faktúru, podľa tejto zmluvy so splatnosťou do 02.12.2019 v súlade s príslušnou daňovou legislatívou, a to na všetky platby splatné podľa tejto zmluvy, na ktoré sa faktúra ako daňový doklad vyžaduje. Nesplnenie povinnosti Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety nezbavuje Nájomcu povinnosti uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.
- 10.2** Akákoľvek platba uskutočnená podľa tejto zmluvy sa považuje za riadne uhradenú v momente pripísania finančných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
- 10.3** Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu obchodného mena, sídla alebo právnej formy.

11 Adresy na doručovanie a kontaktné osoby

- 11.1** Akákoľvek písomnosť, ktorú je na základe tejto zmluvy potrebné doručiť druhej zmluvnej strane, sa bude považovať za riadne doručené:
a/ jej prevzatím druhou zmluvou stranou,

b/odmietnutím jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo
c/uplynutím 3 dní od uloženia písomnosti na pošte,
ak je doručovaná:

Prenajímateľovi na adresu:
SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.
Winterova 29, Piešťany 921 29

Nájomcovi na adresu: Teplická 50, 921 38 Piešťany

11.2 Každá zmluvná strana je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane.

11.3 Zmluvné strany dohodli pre riešenie akýchkoľvek záležitostí v súvislosti s touto zmluvou tieto kontaktné osoby:

11.3.1 za Prenajímateľa Marcela Klejchová

11.3.2 za Nájomcu Kamil Vavrínek Dis. Art.

12 Vyššia moc

12.1 Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej zmluvnej strany alebo príčiny, ktoré sú mimo ich kontroly, vrátane pracovných sporov, štrajkov, výluk, občianskych nepokojov, vojny, vojnových operácií, invázie, vzbury, nepriateľských alebo vojenských aktov, uzurpovania moci, sabotáže, regulácií alebo kontrol zo strany štátnych orgánov, požiarov a iných udalostí alebo zásahov vyššej moci (ďalej ako „Udalosť vyššej moci“). Napriek vyššie uvedenému, žiadna Udalosť vyššej moci neoslobodzuje žiadnu zo zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby podľa tejto zmluvy (predovšetkým splatné nájomné).

13 Záverečné ustanovenia

13.1 Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné alebo neúčinne alebo sa takým stane, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré sa svojim obsahom čo najviac približuje zámeru neplatného alebo neúčinného

ustanovenia, pričom do doby prijatia nového ustanovenia namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa budú uplatňovať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce predmetnú záležitosť zmluvných strán.

- 13.2** Zmluvné strany vynaložia primerané úsilie na to, aby všetky spory a nezhody, ktoré vyplynú z tejto zmluvy alebo vzniknú v súvislosti s ňou, boli urovnané prostredníctvom rokovaní a vzájomnej dohody. Ak k takémuto urovnaniu nedôjde v lehote 30 dní, o všetkých sporoch vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo vypovedania, rozhodne vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 13.3** V prípade, že Prenajímateľ alebo Nájomca nebude trvať na bezodkladnom a striktnom plnení niektorých podmienok alebo záväzkov podľa tejto zmluvy alebo neuplatní niektoré zo svojich práv podľa tejto zmluvy v jednom alebo viacerých prípadoch, neznamená to, že netrvá na danej alebo ktorejkoľvek inej podmienke, záväzku alebo práve.
- 13.4** Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán, pričom žiadne z písomných alebo ústnych vyhlásení, prisľubov alebo dohôd, ktoré boli poskytnuté alebo uzatvorené pred podpisom tejto zmluvy, nemiň prisľuby, dojednania a záväzky obsiahnuté v tejto zmluve. Uzatvorením tejto zmluvy zmluvné strany nahrádzajú akékoľvek a všetky predchádzajúce zmluvy a dohody týkajúce sa predmetu nájmu. Túto zmluvu je možné meniť iba vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma stranami.
- 13.5** Každá zo zmluvných strán vyhlasuje a zaručuje, že osoba, ktorá túto zmluvu za ňu podpísala, bola oprávnená uzatvoriť túto zmluvu a zaviazat Nájomcu resp. Prenajímateľa k podmienkam uvedeným v tejto zmluve. Každá zo zmluvných strán je na požiadanie povinná doručiť druhej zmluvnej strane všetky druhou zmluvnou stranou odôvodnene požadované dokumenty, ktoré takéto oprávnenie preukazujú, vrátane kópií všetkých rozhodnutí orgánov spoločnosti, súhlasov alebo zápisníc, ktoré preukazujú oprávnenie príslušných osôb uzatvárať zmluvy za túto zmluvnú stranu.
- 13.6** Táto zmluva sa riadi, vykladá a uplatňuje podľa slovenského právneho poriadku, najmä podľa kogentných ustanovení o nájme zákona č. 40/1964 Z.z., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a ustanovení zákona č. 513/1991 Z.z., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

13.7 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

13.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí náčrt Časti pozemku.

13.9 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali.

Prenajímateľ:

V Piešťanoch dňa 26.11.2019

.....
SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.
Andreas Schuster
Člen predstavenstva

.....
SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.
Ing. Emanuel Paulech
Člen predstavenstva

Nájomca:

V *Piešťanoch* dňa *26.11.2019*
.....
SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.
Winterova č. 29
21 29 PIEŠŤANY 2

.....
Kamil Vavrinec Dis. Art.

Zá
.....
1