

N Á J O M N Á Z M L U V A
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ CONTRAX PLUS, spol. s r.o.,
so sídlom: Skuteckého 22, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Drahoš Konder
IČO: 31575862
DIČ: 2020452918
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
spoločnosť je zapísaná: Okresný súd Banská Bystrica, odd: Sro, Vložka číslo: 14011/S
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca **Stredné Slovensko, oblastná organizácia cestovného ruchu**
so sídlom: Nám. SNP 1, Banská Bystrica, 974 01
zastúpený: MUDr. Ján Nosko, predseda predstavenstva
Ing. Dagmar Darulová, podpredsedníčka predstavenstva
v zastúpení: Ing. Jirí Pěč, PhD., výkonný riaditeľ. Na základe poverenia predstavenstva.
IČO: 42299268
DIČ: 2023528463
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4015689224/7500
IBAN: SK35 7500 0000 0040 1568 9224
zapísaná v registri oblastných organizácii cestovného ruchu Ministerstva dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja SR, č. 10206/2012/SCR, dňa 6.3.2012.
(ďalej len „nájomca“ alebo „OOCR“)

uzatvárajú a zároveň súhlasne prehlasujú, že sú oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy podľa zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným
obsahom a za týchto podmienok:

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v priestoroch prenajímateľa, nachádzajúcich sa v priestoroch Centra architektúry Ladislava E. Hudeca za účelom propagácie a podpory produktov cestovného ruchu regiónu Stredné Slovensko uvedeným v tejto zmluve:
 - A) Vymedzený priestor v CALEH počas trvania zmluvného vzťahu na zabezpečenie stretnutia členov a hostí OOCR. Priestor bude slúžiť na pracovné stretnutia a rokovania predstaviteľov OOCR a partnerských subjektov počas celej doby priebehu podujatia v rozsahu do 30 ľudí. Priestor bude spĺňať nevyhnutné požiadavky na uskutočnenie pracovných stretnutí (do 5x počas trvania zmluvného vzťahu).
 - B) Bezodplatné sprístupnenie priestorov múzea s odborným výkladom pre novinárov, bloggerov a iné návštevy nahlásené pracovníkmi OOCR (do 10x počas trvania zmluvného vzťahu).
 - C) Prezentovanie tematických videoklipov OOCR na TV obrazovkách umiestnených v priestoroch CALEH počas celej doby trvania zmluvného vzťahu a umiestnenie prezentačného stojanu na distribúciu informačno – propagačných materiálov o OOCR a jej členoch. Stojan poskytne počas trvania zmluvného vzťahu nájomca. Propagačné materiály do stojanu zabezpečí nájomca.
 - D) Súčasťou vyčleneného priestoru na prezentáciu nájomcu je aj priestor na prezentovanie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky formou umiestnenia loga a propagačných materiálov na prezentačnom stojane a ďalšími formami prezentácie po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá bez výhrad.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať na účely uvedené v Čl. II bod 1.

Čl. IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 23.07.2020 do 23.10.2020. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo:

a) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v článku VII. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.

b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v prevádzkovej dobe a na základe vyžiadania za účelom údržby alebo dohodnutej prevádzky.

c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.

d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.

e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo:

a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.

b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady.

c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Čl. II. tejto zmluvy vlastným nábytkom.

d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.

e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2. Nájomca je povinný:

a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú cenu za nájomné vrátane súvisiacich nákladov za služby.

b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.

c) umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.

d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.

e) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Registri v ktorom je registrovaný.

f) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.

g) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.

h) nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu.

Čl. VII.

Cena nájomného a platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v zmysle čl. II, bod 1. tejto zmluvy v celkovej sume 5 000,- EUR (Slovom: päťtisíc EUR vrátane DPH).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní po ukončení plnenia dôjde zo strany prenajímateľa k vystaveniu faktúry za uskutočnené plnenie.

3. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s plátbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, ak vo faktúre budú uvedené nesprávne údaje, alebo nebude obsahovať všetky uvedené náležitosti a podmienky, je to dôvod na odmietnutie faktúry a jej vrátenie na prepracovanie. Nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení novej faktúry partnerovi.

Čl. VIII.

Zmena ceny nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvne dojednané ceny sú fixné a nemôžu sa meniť počas doby trvania zmluvného vzťahu.

Čl. IX.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná doba je 1 mesiac a lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a. nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - b. pri porušení povinnosti uvedenej v odseku Čl. VI. bod 2 nájmomcom.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
 - b. prenajatý priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
 - c. je porušená povinnosť uvedená v Čl. V. bod 2 prenajímateľom.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval.

Čl. X.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za nájom a s tým súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou.
3. Akékoľvek zmeny, alebo doplnenia k tejto zmluve musia byť uzavreté zmluvnými stranami formou dodatku k zmluve a musia mať písomnú formu.
4. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ zodpovedá za poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch v dobe jeho neprítomnosti po odovzdaní prenajatého priestoru a predmetného majetku do stráženia prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb bez zavinenia prenajímateľa. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu.
8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky bezpečnostné opatrenia podľa osobitných predpisov (napr. v oblasti požiarnej ochrany) ako prevenciu pred požiarimi, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží dve vyhotovenia.
10. Zúčastnené strany boli s obsahom zmluvy riadne oboznámené, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.

V Banskej Bystrici, dňa 1. 7. 2020

za prenajímateľa:

.....

V Banskej Bystrici, dňa 1. 7. 2020

za nájomcu:

.....