

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

Čl. 1

Zmluvné strany

1.1 Nájomca

Obchodné meno: **TT-IT, s.r.o.**
sídlo: Trhová 2, 917 01 Trnava
zastúpený: Ing. Jaroslav Otčenáš, konateľ
IČO: 44 102 771
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka č.: 21809/T

(ďalej len „**Nájomca**“)

1.2 Podnájomca

názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
IČO: 00 313 114
číslo účtu IBAN: SK590200000000026925212, **VS: 1750607212**
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M.,
primátor mesta

(ďalej len „**Podnájomca**“)

Nájomca a Podnájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“, ktorí dnešného dňa za nižšie dohodnutých podmienok a z nižšie uvedeným obsahom uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 77/2023 zo dňa 14.2.2023 túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

2.1 Mesto Trnava plánuje realizovať projekt rekonštrukcie a modernizácie kamerového systému pre potreby Mesta Trnava. Kamerový systém bude konštruovaný ako multifunkčné interaktívne riešenie. Základnou myšlienkou pri rekonštrukcii systému je v maximálnej miere zjednodušiť prácu v dohľadovom centre mesta Trnava. V rámci pripravovanej stavby sa jedná hlavne o uloženie káblových rozvodov v zemi (pričom časť rozvodov má byť riešená vláknovými optickými zväzkami do jestvujúcich podzemných optických rozvodov HDPE rúrok) a časť má byť riešená položením nového podzemného vedenia kabeláže (teda novej optickej siete). V rámci trasy budú riešené aj optické šachty, kamerové rozvádzače a samotné kamery.

- 2.2 V rámci majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností potrebných k stavbe „Rekonštrukcia a modernizácia kamerového systému“ v Trnave, zástupcovia nájomcu oslovili vlastníka objektu Kostola sv. Jakuba na Ulici Františkánskej 56/1 (ďalej len „Nehuteľnosť“), t.j. prenajímateľa - Rehoľu menších bratov Františkánov (ďalej len „Prenajímateľ“) o vyjadrenie súhlasu s umiestnením jednej spojkovej skrine v objekte kostola.
- 2.3 Nájomca, ktorého cieľom je poskytovanie IKT služieb na zmluvnom základe predovšetkým Mestskému úradu v Trnave, Mestskej polícii mesta Trnava, materským školám, základným školám a ostatným organizáciám vo sfére vplyvu mesta Trnava, ako aj poskytovanie služieb súvisiacich s prevádzkou optickej siete TOMNET, uzatvoril s prenajímateľom ako vlastníkom Nehuteľnosti Nájomnú zmluvu zo dňa 21.12.2022 (ďalej len „**Zmluva**“) t.j. Rímskokatolíckou cirkvou, farnosť Trnava – sv. Mikuláša, M. Sch. Trnavského 3, 917 01 Trnava a nájomcom t. j. TT-IT, s.r.o., Trhová 2, 917 01 Trnava.
- 2.4 Na základe článku VIII ods. 2 Zmluvy, cit.: „Prenajímateľ zároveň touto nájomnou zmluvou vyjadruje súhlas s podnájomom pre podnájomcu, ktorým bude Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, Trnava, IČO: 313114 (ďalej len „Mesto Trnava“). Zároveň prenajímateľ súhlasí na predmete nájmu s umiestnením jednej rozvodnej skrine CCTV (t.j. rozvodnej skrine uzavretého televízneho okruhu) a so zabudovaním k tomu prináležiacich príslušných rozvodov siete v rámci stavby „Rekonštrukcia a modernizácia kamerového systému“; tento súhlas udeľuje prenajímateľ v prospech podnájomcu Mesta Trnava na dobu počas výstavby a v trvaní minimálne 5 rokov po skončení realizácie projektu, t.j. do 31.12.2029. Nájomný vzťah, a tým ani podnájomný vzťah, nie je možné do termínu 31.12.2029 vypovedať ani iným spôsobom ukončiť.“
- 2.5 Na základe vyššie uvedeného preto Mesto Trnava ako vlastník kamerového systému uzatvára so spoločnosťou TT-IT, s.r.o. túto podnájomnú zmluvu.

Čl. 3

Predmet a účel podnájmu

Touto Zmluvou prenecháva Nájomca Podnájomcovi do dočasného odplatného užívania časť objektu Kostola sv. Jakuba na Ulici Františkánskej 56/1 v Trnave, postaveného na parcele reg. „C“ č. 118 za účelom umiestnenia jednej spojkovej skrine CCTV (t.j. rozvodnej skrine uzavretého televízneho okruhu) a so zabudovaním k tomu prináležiacich príslušných rozvodov siete v rámci stavby „Rekonštrukcia a modernizácia kamerového systému“ v Trnave (ďalej len „**Predmet podnájmu**“) a Podnájomca sa zaväzuje za užívanie Predmet podnájmu platiť Nájomcovi p o d n á j o m n é vo výške, v lehotách a spôsobom v tejto Zmluve dojednaných.

Čl. 4

Odovzdanie a prevzatie Predmetu podnájmu

- 4.1 Prenajímateľ **dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** odovzdáva Predmet podnájmu a Podnájomca Predmet podnájmu preberá do užívania (ďalej len „**Deň odovzdania**“), a to v stave, v akom sa Predmet podnájmu nachádza.
- 4.2 Dňom odovzdania došlo k riadnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu podnájmu, a to so všetkými právnymi účinkami, ktoré sú s odovzdaním a prevzatím Predmetu podnájmu spojené.

- 4.3 Podnájomca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu podnájmu, tento mu je známy a v tomto stave ho preberá do svojho užívania v zmysle tejto Zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje, že voči Prenajímateľovi nebude uplatňovať žiadne nároky vyplývajúce z faktického a právneho stavu Predmetu podnájmu v Deň odovzdania.

Čl. 5

Podnájomné a doba podnájmu

- 5.1 Podnájomca je povinný za užívanie Predmetu podnájmu platiť Nájomcovi peňažné plnenie za užívanie Predmetu podnájmu (ďalej len „**Podnájomné**“) vo výške a spôsobom v tejto Zmluve dojednaných.
- 5.2 Výška Podnájomného za celý Predmet nájmu bola Zmluvnými stranami dojednaná v sume **1,- euro/rok**.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomný vzťah založený touto zmluvou je dohodnutý **na dobu neurčitú**.
- 5.4 Podnájomca je povinný Podnájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej Nájomcom bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- 5.5 Za deň splnenia povinnosti Podnájomcu uhradiť Podnájomné sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov uvedených vo faktúre na bankový účet Nájomcu.
- 5.6 Povinnosť Podnájomcu platiť Podnájomné vzniká odo Dňa odovzdania podľa článku 5 ods. 5.1 tejto zmluvy.

Čl. 6

Zánik podnájmu

- 6.1 Táto zmluva zaniká:
- 6.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení podnájmu; ak takýto deň nie je v dohode o skončení podnájmu určený, ku dňu podpísania dohody o skončení podnájmu oboma Zmluvnými stranami;
- 6.1.2 písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán, pričom podnájom zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je rovnaká pre Nájomcu aj Podnájomcu a je šesť (6) mesiacov; výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane; Zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu,
- 6.1.3 písomným odstúpením od zmluvy, pričom odstúpenie je účinné odo dňa, kedy písomný prejav obsahujúci odstúpenie od zmluvy dôjde Zmluvnej strane, ktorej je určený; odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu účinnosti písomného odstúpenia od Zmluvy (*ex nunc*).
- 6.1.4 zánikom alebo zničením Predmetu podnájmu,
- 6.1.5 zánikom Podnájomcu bez právneho nástupcu,
- 6.1.6 zánikom Zmluvy (t.j. Nájomnej zmluvy zo dňa 21.12.2022, na základe ktorých je Nájomca oprávnený užívať Predmet podnájmu), a to z akéhokoľvek dôvodu alebo akýmkoľvek spôsobom.
- 6.1.7 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- 6.1.7.1 Podnájomca užíva Predmet podnájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel podľa článku 3,

- 6.1.7.2 Podnájomca napriek písomnému upozorneniu Nájomcu užíva Predmet podnájmu alebo jeho časť alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká alebo hrozí značná škoda,
- 6.1.7.3 Podnájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykoná zmeny Predmetu podnájmu alebo stavebné úpravy nesúvisiace s účelom podnájmu,
- 6.1.7.4 podnájomca neuhradí Podnájmné ani do 30 dní po splatnosti,
- 6.1.7.5 s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy je potrebné Predmet podnájmu vypratať.
- 6.1.8 Odstúpením od Zmluvy nezaniká povinnosť Podnájomcu zaplatiť Podnájmné.
- 6.1.9 Podnájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu vypratať a vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi v lehote troch (3) dní po skončení podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. 7

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 7.2 Nájomca je povinný umožniť Podnájomcovi vstup a užívanie Predmetu podnájmu spôsobom a v rozsahu dojednanom v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca poskytne Podnájomcovi súčinnosť, ktorú je možné od neho spravodlivo požadovať, za účelom zabezpečenia dodávok všetkých energií a plnení, ktoré sú potrebné na riadne užívanie Predmetu podnájmu.

Čl. 8

Práva a povinnosti Podnájomcu

- 8.1 Podnájomca je povinný a súčasne oprávnený užívať Predmet podnájmu výlučne na Účel podnájmu uvedený v článku 3 tejto zmluvy.
- 8.2 Podnájomca je povinný Predmet podnájmu užívať tak, aby na Predmete podnájmu nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
- 8.3 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu podnájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 8.4 Podnájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu podnájmu.
- 8.5 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcich sa k užívaniu Predmetu nájmu.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka ohľadne zmluvného typu, inak ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.2 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, najmä, nie však výlučne, platobných podmienok, zodpovednosti za škodu, premlčania, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 9.3 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, možno túto zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 9.4 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné, nevykonalné alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevykonalným, nemá to vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku a platnosť jej ostatných ustanovení. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že predmetné ustanovenie ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá ich pôvodnej vôli.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po tri (3) rovnopisy obdrží Podnájomca a jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.
- 9.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto zmluvy, budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, Zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ju neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú osobami, ktoré sú ich štatutárnymi orgánmi.

V Trnave dňa

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

Za TT-IT. s.r.o.
Ind. Jaroslav Otčenáš
konateľ

Za Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M
primátor