

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

Rímska únia Rádu sv. Uršule, Komunita uršulínok v Trnave

so sídlom Ulica Hviezdoslavova 231/10, 917 01 Trnava

IČO 34 075 801 | DIČ 2021150252 | IČ DPH - |

zapísaná v Registri právnických osôb, ktoré odvodzujú právnu subjektivitu od právnej subjektivity cirkví a náboženských spoločností vedenom Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky, reg. č. MK-10159/2005-320/22237

v mene prenájomateľa koná Mgr. Eva Šaradinová, na základe splnomocnenia

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

MH Teplárenský holding, a. s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť **Nové Mesto**

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná Ing. Marcel Vrátný, predseda predstavenstva

Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Hviezdoslavovej ulici v Trnave, na pozemku registra „C“ parc. č. 690 so súpisným číslom 231, druh stavby : budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby : budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, na liste vlastníctva č. 5073, katastrálne územie: Trnava, obec: Trnava, okres: Trnava (ďalej len „budova“).

1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nebytové priestory o celkovej výmere 7,8 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“), ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku zmluvy, do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov prenájomateľovi dohodnuté nájomné podľa

ustanovení tejto zmluvy. Lokalizácia a usporiadanie nebytových priestorov je vyznačená v situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca bude užívať nebytové priestory za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla č. 7152 (ďalej len „OST 7152“).
- 2.2 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, po dobu prevádzkovania technologických zariadení OST 7152.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1,- EUR bez DPH/m²/rok**, t. j. celková ročná výška nájomného predstavuje **7,80 EUR bez DPH (slovom sedem eur a osemdesiat centov)**.
- 4.2 K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné výške uvedená v článku 4. bod 4.1 tejto zmluvy jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.11. príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti 60 dní. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za deň doručenia faktúry sa považuje deň doručenia faktúry do emailovej schránky nájomcu.
- 5.2 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) prenajímateľovi nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
 - a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje objednávkové číslo zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím dôvodu jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry, nájomcovi.

- 5.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry vystavenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi objednávkové číslo zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy prenajímateľovi do 15 dní od jej uzavretia.

6. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 6.1 Cena za odber elektriny nie je zahrnutá v nájomnom. Cenu za odobratú elektrinu bude nájomca uhrádzať príslušnému dodávateľovi elektriny na základe samostatnej zmluvy s tým, že množstvo odobratej elektriny bude určené na základe osobitného meradla.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.
- 7.2 Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
- 7.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
- 7.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj výmeny jednotlivých predmetov predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165,- EUR.
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti nájomcu. Termín kontroly je prenajímateľ povinný dohodnúť si s nájomcom vopred, najneskôr 3 dni pred termínom kontroly. V prípade, ak k dohode nedôjde je prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu vždy v prvý štvrtok v príslušnom mesiaci v čase 8:00 – 16:00 hod.
- 7.6 Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom nájomcu neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni) do predmetu nájmu (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený fakturačný merač elektriny a priestorov vedúcich do predmetu nájmu). Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče špecifikované v bode 7.8 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu

je prenajímateľ povinný vopred informovať nájomcu na tel.: -
minimálne 3 dni vopred.

- 7.7 Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní nájomca vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti na tel.
ξ minimálne 3 dni vopred.
- 7.8 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi po dobu trvania nájmu kľúč od vstupných dverí do nebytového priestoru. Kľúč od predmetu nájmu bude mať k dispozícii iba nájomca s tým, že jeden kľúč od predmetu nájmu bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u prenajímateľa. O použití kľúča prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
- 7.9 V prípade havárie v predmete nájmu resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologického zariadenia OST 7152, je prenajímateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu na tel. č.: -
Prenajímateľ je povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 7.10 V prípade havárie technologického zariadenia OST 7152 je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi na tel. e-mailovú adresu:
alebo na také tel. č., resp. e-mailovú adresu, ktoré na tento účel prenajímateľ oznámi nájomcovi v priebehu trvania tejto zmluvy. Nájomca je súčasne povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel alebo emailových adries je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.
- 7.11 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiarnu ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 7.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. Prenajímateľ domu je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia potreby ich vykonania, inak je nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady prenajímateľa.
- 7.13 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.

08
na
družby
83 5553420

7.14 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je nájomca povinný s prenajímateľom vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie nájomcu vykonávať zmeny na OST 7152, za predpokladu, že tým nebude dotknuté riadne poskytovanie služieb v zmysle Zmluvy o poskytovaní energetických a iných služieb č. 12/2022 z 18.2.2022 uzavretej medzi prenajímateľom a právnym predchodcom nájomcu Trnavská teplárenská, a.s., IČO: 36 246 034 (ďalej len „Zmluva o dodávke a odbere tepla“).

7.15 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

8. ZÁNIK ZMLUVY

8.1 Nájom zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- c) odstúpením od tejto zmluvy.

8.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať s výnimkou ustanovenia bodu 8.3 tohto článku zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8.3 Prenajímateľ (resp. jeho právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stane novým odberateľom po doterajšom odberateľovi) nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu počas platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla.

8.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

8.5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým, že v takomto prípade je prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť nájomcovi lehotu jedného mesiaca na vypratanie predmetu nájmu, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude nájomca užívať predmet nájmu na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvoria ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu.

8.6 Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov a platnej revíznej správy elektroinštalácie predmetného priestoru.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 9.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopínať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná. V prípade doručovania e-mailom sa za deň doručenia emailovej správy považuje deň jej odoslania, za predpokladu, že bola odoslaná v pracovný deň do 16:00 hod., inak sa považuje za doručенú v nasledujúci pracovný deň.
- 9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.
- 9.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy
Príloha č. 1: Situačný náčrt lokalizácie nebytového priestoru
Príloha č. 2: Plná moc

Za prenajímateľa :

V Trnave, dňa : 24.4.2023

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa : 02. MÁJ 2023

Mgr. Eva Šaradinová
Na základe splnomocnenia
Rímska únia Rádu sv. Uršule,
Komunita uršulínok v Trnave

Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva
MH Teplárenský holding, a. s.

Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva
MH Teplárenský holding, a. s.