

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 202401

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Trnavská cestná spoločnosť s.r.o.**

Bulharská 39, 918 53 Trnava
V zastúpení: Mgr. Július Fekiač
Ing. Beata Slocíková
IČO: 52646564
DIČ: 2121096670
IČ DPH: SK212109670

Výpis z OR: OS v Trnave, vložka 45350/T
(ďalej len prenájiateľ)

Nájomca: **Centrum podporných služieb**

Starohájska 10, 917 01 Trnava
V zastúpení: Mgr. Ľuboš Krajčír - riaditeľ
IČO: 53243188
DIČ: 2121331795

(ďalej len nájomca)

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu:

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom parkovacích miest v nebytovom objekte - parkovací dom na Starohájskej ulici č. 9/A v Trnave, súp. č. 7644, parc. č. 5671/267, zapísaného na LV č. 10149, katastrálne územie Trnava, ktorý je nepretržite monitorovaný kamerovým systémom a strážnou službou. Ide o nájom 6 parkovacích miest č. 47, 50, 51, 53, 72, 75.

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom parkovania motorových vozidiel.

Čl. II

Nájomné

1. Prenajíateľ a Nájomca sa dohodli na cene nájmu vo výške 55,71 EUR bez DPH za mesiac za jedno parkovacie miesto, k cene je účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.
2. Celkové nájomné za rok 2024 predstavuje sumu 4 011,12 EUR bez DPH, k cene je účtovaná DPH podľa platnej legislatívy, ktoré bude uhrádzať Nájomca bezhotovostným prevodom na základe elektronickej faktúry na účet Prenajíateľa, a to vo výške 2 005,56 EUR za obdobie pol roka nájmu (zdaniteľné plnenie do 30.06. prvý polrok, a zdaniteľné plnenie do 31.12. druhý polrok).

3. Nájomné je splatné v polročných intervaloch na základe elektronickej faktúry, ktorá bude posielaná na adresu: faktury@cpstt.sk a to do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, ak miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. O výšku inflácie sa primerane upraví cena nájmu. Takto zmenená cena nájmu bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu inflácie Slovenským štatistickým úradom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zvýšenia ceny nájmu o infláciu nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi výšku nájomného upraveného o infláciu najneskôr do konca mesiaca v ktorom bol index inflácie oficiálne zverejnený.

Čl. III.

Dohoda o urovnaní

1. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu o urovnaní vzájomných nárokov vyplývajúcich z užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 01.01.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, kedy nájomca užíval predmet nájmu bez právneho titulu.
2. Nájomca sa v zmysle tejto dohody o urovnaní zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške 4356,59 EUR (nájomné bez DPH predstavuje sumu 3630,24 EUR). Nájomné v tejto výške uhradí nájomca na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Nájomca zodpovedá, v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, za dodržiavanie bezpečnostných predpisov.
3. Nájomca zodpovedá v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhlášky MV SR č. 96/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajatého majetku, ktoré má prenajímateľ urobiť, a to písomnou formou a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. Nájomca tak zodpovedá za škody, ktoré by vznikli nespĺnením si týchto povinností.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu vráti priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na ich opotrebovanie zodpovedajúce dobe nájmu.
6. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov, najmä stavebných, len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca má prednostné právo nájmu v nasledujúcom období po skončení účinnosti tejto zmluvy, ak si voči prenajímateľovi plnil včas všetky svoje povinnosti.
9. Nájomca je povinný:
 - parkované motorové vozidlo riadne uzavrieť a zabezpečiť proti posunu,
 - pre prípad nepredvídaných udalostí ponechať kontaktné údaje pre strážnu službu.

10. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí ako napr. v prípade živelnej pohromy, technologickej havárie, alebo katastrofy, alebo v prípade inej nepredvídanej nepriaznivej udalosti, môžu obe strany plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť, alebo pozmeniť, pričom sú obe strany povinné vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením nebola spôsobená škoda žiadnej zo zmluvných strán. Počas prerušenia plnenia predmetu tejto zmluvy v súlade s vyššie uvedenými okolnosťami, nemá prenajímateľ právo na úhradu nájmu.

Čl. V Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je stanovená na dobu určitú. Nájomný vzťah začína dňom účinnosti tejto zmluvy a končí dňom 31.12.2026.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah:
 - uplynutím času, na ktorý sa nájom dojednal,
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou s udaním dôvodu v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmysle bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa

V.R.

V.R.

V.R.