

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len ako „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **Trnavský samosprávny kraj**
sídlo : Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpený : Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO : 37 836 901
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK46 8180 0000 0070 0049 1106

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“ alebo aj ako „**TTSK**“)

a

NÁJOMCA : **Centrum podporných služieb**
právna forma : príspevková organizácia Trnavského samosprávneho kraja
sídlo : Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpený : Mgr. Ľuboš Krajčír, riaditeľ
IČO : 53 243 188
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK16 8180 0000 0070 0065 3820

(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom kotolne, nachádzajúcej sa v budove bývalej Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Námestí SNP č. 8 v Piešťanoch, ktorú tvorí:

a.) hnutelný majetok, ktorým sú technologické zariadenia slúžiace k výrobe a rozvodu tepla vrátane teplej úžitkovej vody (ďalej len „**TÚV**“), ktoré sú podrobne špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť, vrátane meračov tepla pre vykurovanie a dodávku TÚV, meračov studenej vody a podružných plynomerov (ďalej aj ako „**Technologické zariadenia**“)

b.) nehnuteľný majetok, ktorým je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 1492 (budova bývalej SPŠ elektrotechnickej) na parcele reg. „C“ parc. č. 6243, zapísanej na LV č. 4267, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, v ktorom sú Technologické zariadenia inštalované/umiestnené, pričom podlahová plocha tohto priestoru je špecifikovaná v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Priestor**“)

(Technologické zariadenia a Priestor ďalej spolu aj ako „**Kotolňa**“ alebo aj ako „**Predmet nájmu**“).

2. Nájomca je príspevkovou organizáciou Prenajímateľa (ďalej aj ako „**organizácia**“), ktorá bola zriadená za účelom zvýšenia efektivity zabezpečovania obslužných, prevádzkových a podporných činností, bližšie špecifikovaných v jej Zriaďovacej listine zo dňa 29.07.2020, ktoré do zriadenia organizácie vykonával samostatne Prenajímateľ a jednotlivé rozpočtové a príspevkové organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.
3. Predmet nájmu je a bol Nájomcom užívaný aj pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe Nájomnej zmluvy č. 2021016 uzatvorenej dňa 22.12.2021, účinnnej dňa 29.12.2021, obnovennej v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka ak Nájomca užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu a Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. V zmysle tohto ustanovenia sa nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 2021016 obnovil za rovnakých podmienok, za akých bol pôvodne dojednaný, a to na obdobie dojednaného v Článku V. ods. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto Zmluvou, ktorá v plnom rozsahu nahrádza Nájomnú zmluvu č. 2021016 predĺženú v zmysle zákona.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri nájme Predmetu nájmu pre potreby správy a prevádzky budovy bývalej Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Námestí SNP č. 8 v Piešťanoch a technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody.

Článok IV. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu uvedený v Článku II. ods. 1 tejto Zmluvy a bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, aby ho Nájomca v súlade s touto Zmluvou užíval.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom správy a prevádzky budovy bývalej Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Námestí SNP č. 8 v Piešťanoch, a technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len „**účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a v súlade s touto Zmluvou a právnymi predpismi.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu vo výške a spôsobom uvedeným v Článku VI. tejto Zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **od 1.1.2025 do 30.6.2025**.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného za celé obdobie nájmu podľa Článku V. tejto Zmluvy vo výške **1.642,89 EUR** (slovom: *tisícšesťstoštyridsaťdva Eur osemdesiatdeväť centov*), z toho nájomné za Technologické zariadenia **312,89 EUR** (slovom: *tristodvanásť Eur osemdesiatdeväť centov*) a nájomné za Priestor **1.330,00 EUR** (slovom: *jedentisícristotridsať Eur*).
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady, ktoré Nájomcovi vzniknú v súvislosti s užívaním a prevádzkou Predmetu nájmu. Tieto náklady si uhradza Nájomca sám vo svojom mene, a to priamo jednotlivým dodávateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto Článku Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 31.5.2025 s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
4. Faktúra musí mať náležitosti účtovného a daňového dokladu podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej/doplnenej faktúry Nájomcovi.
5. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.

Článok VII. Uznanie dlhu a dohoda o urovaní

1. V súlade so skutočnosťami uvedenými v Článku II. ods. 3 tejto Zmluvy eviduje Prenajímateľ voči Nájomcovi pohľadávku za nájomné **za obdobie od 1.1.2024 do nadobudnutia účinnosti** tejto **Zmluvy** vo výške **3.285,78 EUR** (slovom: *tritisícdivestoosemdesiatpäť Eur*

sedemdesiatosem centov) (ďalej len ako „*dlh*“) z toho za nájomné za **Technologické zariadenia 625,78 EUR** (*slovom: šesťstodvadsaťpäť Eur sedemdesiatosem centov*) a nájomné za **Priestor 2.660,00 EUR** (*slovom: dvetisícšesťstošesťdesiat Eur*)

2. Predmetom tejto dohody je urovanie dlhu Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z užívania Predmetu nájmu bez platenia nájomného.
3. Nájomca podpisom tejto Zmluvy uznáva svoj dlh voči Prenajímateľovi čo do dôvodu a výšky.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že dlh bude uhradený Nájomcom na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, zaslanej Nájomcovi do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
5. Zmluvné strany dohody vyhlasujú že uhradením dlhu Nájomcu tak, ako je dohodnuté v tejto dohode, budú ich vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa dlhu vysporiadané s konečnou platnosťou.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany konštatujú, že Predmet nájmu je v čase podpisu tejto Zmluvy v užívaní Nájomcu a je v stave spôsobilom na užívanie na účel ustanovený v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, vrátane potrebných opráv a údržby, a to na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa Predmetu nájmu vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie.
5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti MAGNA TEPLA a. s. v súlade s účelom tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - c) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa,
 - d) vypovedaním Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
 - e) vypovedaním Zmluvy zo strany Nájomcu.

2. Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti.
3. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - b) sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa primerane riadi ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja.
2. Táto Zmluva sa môže meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.01.2025 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zák. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v troch (3)rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dva(2) rovnopisy a Nájomca jeden (1)rovnopis.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia sú im zrozumiteľné, vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa 16.12.2024

V Trnave, dňa 16.12.2024

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....
Mgr. Ľuboš Krajčír
riaditeľ