

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo ako „TSK“)

a

Nájomca:

KMET Handlová, a.s.

Sídlo: ul. F. Nádaždyho 92/2, 972 51 Handlová
Zastúpený: Mgr. Matej Danóci – predseda predstavenstva
Ing. Jozef Tonhauser – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK33 0900 0000 0051 4426 1325
IČO: 36 334 634
DIČ: 2021816467
IČ DPH: SK2021816467

Registrácia: Obchodný register Okres. súdu Trenčín, odd. Sa, vl. č. 10353/R

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej prenajímateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

PREAMBULA

Na základe vyhodnotenia cenových ponúk priameho nájmu č. TSK/PN/3/2020 (ďalej len „priamy nájom“) a v súlade s podmienkami vyhlásenými prenajímateľom vo zverejnenom zámere priameho nájmu na nájom nehnuteľného majetku, uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. II tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie

predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktorými je miestnosť po bývalej výmenníkovej stanici o výmere 78,5 m², nachádzajúca sa na podzemnom podlaží v stavbe súpisné číslo 1157, Gymnázia I. Bellu, L. Novomestského 15, obec Handlová, okres Prievidza, katastrálne územie Handlová, druh stavby 11- budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, ktorá sa nachádza na pozemku registra KNC parc. č. 3961/6 o výmere 1 246 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a tieto nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva číslo 2769 vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Handlová. Prenajatý nebytový priestor je znázornený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ predmet nájmu prenajíma bez dodávky plnení spojených s predmetom nájmu ako je dodávky vody, vývoz odpadu, odvod odpadových vôd a pod.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní 12 mesiacov od 01.10.2020 do 30.09.2021.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy výlučne za účelom montáže a prevádzky teplofikačnej sústavy pre zaistovanie dodávky tepla a TUV pre budovu Gymnázia I. Bellu, L. Novomestského 15, v Handlovej. V prenajatých priestoroch bude umiestnené technické zariadenie plynovej kotolne, ktoré je v majetku nájomcu.

Článok V.

Výška nájmu a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 2,40 EUR ročne za 1m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje 188,40 EUR.
2. Nájomca uhradí nájomné vopred 1-krát ročne v príslušnom kalendárnom roku na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14.-teho dňa odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Za poskytované služby - elektrinu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektriny a vykonaní odpočtu podružného elektromera vo vlastníctve nájomcu. Splatnosť faktúry je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného a služieb spojených s nájomom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
5. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
6. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne
 - a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo
 - b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov)
 - c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa.
7. Zmeny výšky nájomného budú vykonané oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného spolu s novou hodnotou ročného nájomného. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. Pokiaľ uvedené právo nájomca neuplatní a so zmenou výšky nájomného bude súhlasiť, uzatvoria zmluvné strany o tejto skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia písomný dodatok. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu a kľúče od objektu nájomcovi v deň nasledujúci po dni účinnosti zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bude vyhotovený

písomný protokol obsahujúci opis stavu predmetu výpožičky v čase jeho odovzdania/prevzatia.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu úlohy požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov na vlastné náklady.
3. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu:
 - i. za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
 - ii. za zariadenie kotolne.
4. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie kotolne po celú dobu nájmu proti krádeži a inému poškodeniu, o čom písomne informuje prenájomca do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomca vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter plochy. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca. Nájomca zodpovedá za ním vzniknuté škody na zdraví a majetku v súvislosti s vykonávanými činnosťami na prenajímanej ploche.
8. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenájomcovi vznikne.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
10. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu majetku prenajímateľa. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo stavbu na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
11. Nájomcovi bude odovzdaný kľúč od budovy a miestnosti, v ktorej je predmet nájmu tak, aby bol nájomcovi umožnený prístup k predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vyrobiť si duplikát kľúča.
12. Nájomca je povinný každý vstup do budovy oznámiť Mestskej polícii Handlová a pracovníkovi prenajímateľa, pretože objekt je pripojený na technológiu Strediska Registrovania Poplachov.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť uzamykanie predmetu nájmu a budovy vo vlastníctve prenajímateľa na adrese L. Novomestského 15, v Handlovej, zapísanej na LV č. 2769, k. ú. Handlová, súp. č. 1157, na parcele č. 3961/6, pričom nájomca zodpovedá za všetku škodu spôsobenú neoprávneným vniknutím osôb v prípade neuzamknutia predmetu nájmu a budovy vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade zistenia akejkoľvek škodovej udalosti na objekte (nie len na prenajatom majetku), je nájomca povinný bezodkladne toto zistenie hlásiť prenajímateľovi.
14. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo štvrtročného nájomného za každý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany, a to aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi od priestorov nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi od priestorov nájmu.
6. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

Článok VII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu TSK. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu prenajímateľa.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom po zverejnení zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy akceptuje zverejnenie zmluvy v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva bola vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.

V Trenčíne dňa 24.09.2020

Za prenajímateľa: _____

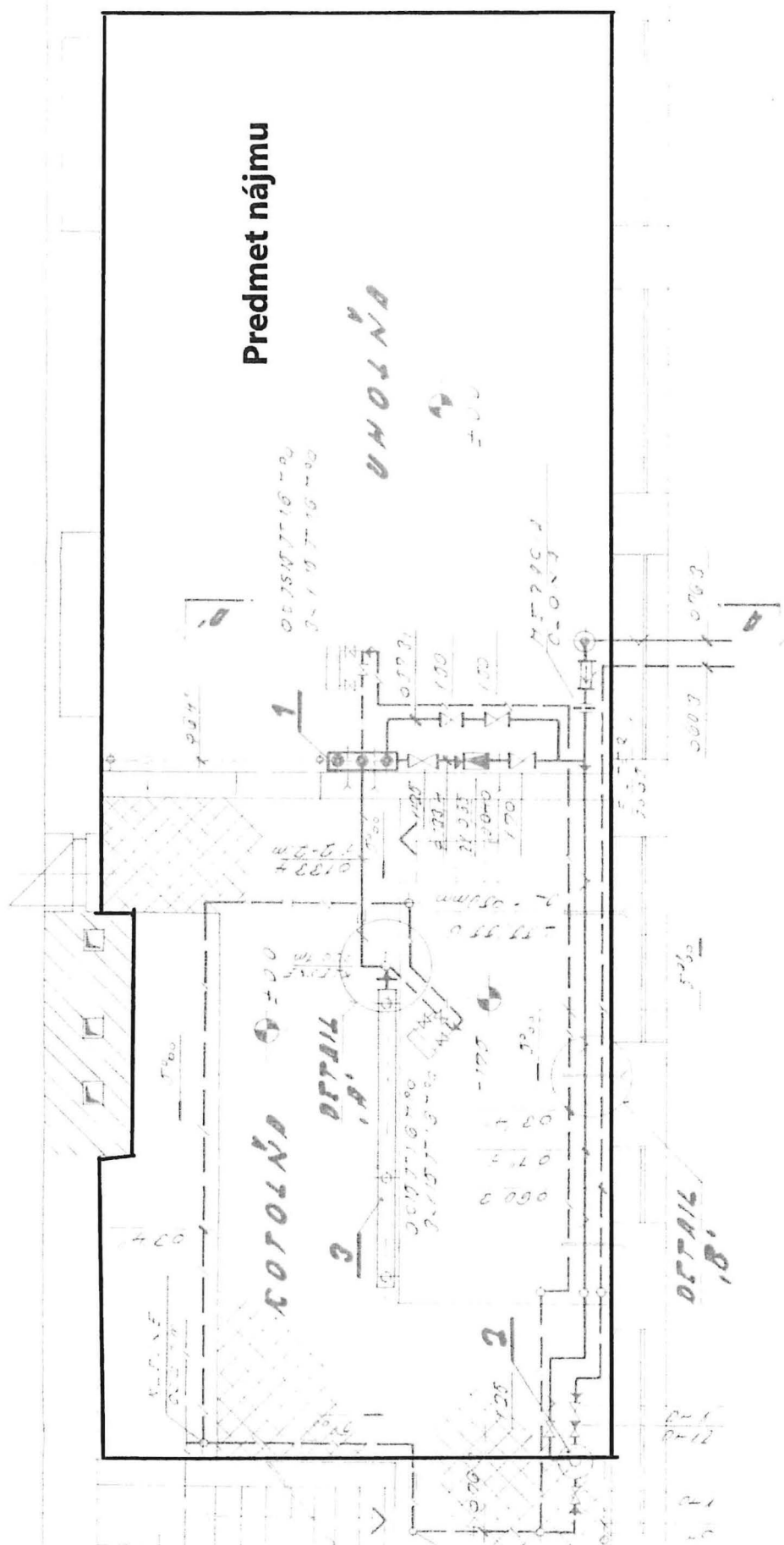
.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda TSK

V Handlovej dňa 18.09.2020

Za nájomcu: _____

.....
Mgr. Matej Danóci
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jozef Tonhauser
člen predstavenstva



10-1230 847010X-5420000

U-00-1612

IAOTONH UNIZHNYA
CINASTANICA

1.