

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Trnavský samosprávny kraj**
sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
č. účtu: SK 18 8180 0000 0070 0050 1106
Banka: Štátna pokladnica

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Centrum podporných služieb**
sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Mgr. Ľuboš Krajčír, riaditeľ
IČO: 53 243 188
DIČ: 2121331795
č. účtu: SK16 8180 0000 0070 0065 3820
Banka: Štátna pokladnica

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy pre administratívu súp. č. 6868, na Starohájskej ulici č. 10, stojacej na pozemku parc. č. 5671/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2021 m², k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava evidovanej na LV č. 10148 katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava. Na 1. nadzemnom podlaží budovy bližšie definovanej v predchádzajúcej vete sa nachádzajú nebytové priestory :
a.) kuchyňa s celkovou výmerou 55,80 m² a
b.) sociálne zariadenie o výmere 16,60 m²,
ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný a s elektrickou prípojkou.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu do užívania za dohodnuté nájomné a záväzok nájomcu prevziať predmet nájmu do užívania a uhrádzať prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške za ustanovených podmienok.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzky kuchyne Reštaurácie Pod župou.

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s čl. IX. ods. 9.3. bod 9.3.1. písm. f) a písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK (Štatút TTSK) dohodli na nájomnom za predmet nájmu: 1. **kuchyňa vo výške 5,- €/hod.** (slovom päť eur za hodinu), 2. **sociálne zariadenie vo výške 2,- €/hod** (slovom dve eurá za hodinu), pričom nájomca si prenajíma predmet nájmu na 8 hod./denne počas pracovného týždňa (pondelok-piatok).
2. Okrem nájomného je nájomca povinný nahrádzať prenajímateľovi aj náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka tepla, studená voda na prípravu teplej vody a TUV, elektrina), a to jedenkrát mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 25. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúce obdobie so splatnosťou 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi. Pokiaľ ide o náklady na vodné, stočné a zrážkovú vodu, tieto bude uhrádzať nájomca štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 25. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci štvrťrok so splatnosťou 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi. V prípade kratšej doby nájmu sa bude uhrádzať alikvotná časť nákladov na energie a služby zodpovedajúca dobe nájmu.
3. Úhrady za odvoz komunálneho odpadu si uhrádza nájomca sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo dodávateľovi.
4. Faktúry prenajímateľa musia obsahovať náležitosti daňových a účtovných predpisov. V prípade, že nebudú obsahovať všetky náležitosti alebo budú obsahovať chybné údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti bude plynúť odo dňa doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a/alebo riadne a včas, je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania vo výške ustanovenej pre občianskoprávne vzťahy platnými právnymi predpismi.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr ku dňu začatia plynutia doby nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie na účel ustanovený v tejto zmluve. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len ako „protokol“).

2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu a v takomto stave ho od prenajímateľa preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zároveň nesmie ohroziť zamestnancov ani majetok prenajímateľa, ani činnosti ním vykonávané.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred zničením a poškodením a pri skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca znáša náklady na drobné opravy a údržbu predmetu nájmu, ako aj náklady spojené s upratovaním predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny predmetu nájmu. V prípade potreby opráv alebo úprav predmetu nájmu, ktoré by mal prenajímateľ urobiť, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením týchto povinností vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako je dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy, ani prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (Úrad TTSK), ako aj zásady BOZP a PO v priestoroch Úradu TTSK, plniť si povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu a v prípade vzniku škody sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie povinností podľa tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.10.2021 do 31.10.2021.
2. Túto zmluvu je možné pred uplynutím doby nájmu skončiť dohodou ku dňu určenému v dohode alebo výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 15 dní odo dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dôjde taktiež v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť na základe vopred odsúhlaseného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

23.9.2021

V Trnave dňa

v.r.

.....

Prenajímateľ

v.r.

.....

Nájomca