

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Trnavský samosprávny kraj
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO: 37836901
DIČ: 2021628367
IČ pre DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN formát: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
zastúpený : Mgr. Jozef Viskupič - predseda
(ďalej len „**prenajímateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca:

Názov: TomaNet, s.r.o.
so sídlom: Športová 160/9, 930 02 Vieska
zapísaná: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 33139/T
IČO: 47491205
DIČ: 2023988241
IČ pre DPH : SK2023988241
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN formát: SK41 1111 0000 0013 3893 1018
zastúpený: Tamás Molnár - konateľ
(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

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

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – budovy ubytovacieho zariadenia (ubytovací objekt č. 2) súp. č. 328, stojacej na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 265/5 s výmerou 948 m² zapísanej na LV č. 753 katastrálne územie Horný Bar, obec Horný Bar, okres Dunajská Streda, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.

2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť strechy budovy, špecifikovanej v odseku 1 tohto článku, v celkovej výmere **3 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný a graficky znázornený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – poskytovanie internetových a dátových služieb (ďalej len **účel nájmu**). Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v uvedenom dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. Nájomca v rozsahu špecifikovanom v odseku 2 tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať riadne v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.
5. Odber elektrickej energie si nájomca zaobstará u príslušného dodávateľa na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí so zriadením nového odberného miesta v prospech nájomcu. Úhrada za takto spotrebovanú elektrickú energiu bude uhrádzaná zo strany nájomcu priamo dodávateľovi elektrickej energie.
6. Nájomca je oprávnený vstupovať do spoločných priestorov v súvislosti s predmetom nájmu na nevyhnutne potrebný čas v sprievode zodpovedného pracovníka Prenajímateľa, JUDr. Juditou Háziovou, mobil: 0918 512 033.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na dobu 10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov - časti strechy za rok je 83,33 €, t.j. celkovo za 3 m² to bude **249,99 €/rok**, slovom dvestoštyridsaťdeväť Eur 99/100 centov (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné bude platené Nájomcom polročne vopred bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr (účtovných dokladov) vystavených Prenajímateľom vždy **do 15. januára vo výške 125,- €**, slovom stodvadsaťpäť Eur a **do 15. júla vo výške 124,99 €**, slovom stodvadsaťštyri Eur 99/100 centov príslušného kalendárneho roka a doručených Nájomcovi.
3. Nájomné na obdobie v rámci prvého roka nájmu, t. j. roka 2018 sa vypočíta alikvotne podľa počtu mesiacov nájmu v roku 2018 zo sumy 249,99 €.
4. Každá faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu podľa platných právnych predpisov, a budú zasielané doporučené na adresu Nájomcu.
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 sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej 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.

6. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi písomne oznámená a podpísaná osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu.
Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámi Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

IV.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom vyhotoví Protokol o odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 3 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe alebo zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu alebo ujmu spôsobenú tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca.

V.

Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady prípravu potrebnej dokumentácie k uskutočneniu vyššie spomínaných stavebných prác v súvislosti s umiestnením a inštaláciou zariadenia na predmete nájmu, ako aj vydanie všetkých potrebných rozhodnutí, povolení, vyjadrení, stanovísk príslušných orgánov. Prenajímateľ mu za tým to účelom poskytne potrebnú súčinnosť.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu v zmysle článku 2 tejto zmluvy
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy:
 - a) Ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - c) ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - d) ak na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu je potrebné prenajatú vec vypratať
 - e) ak nájomca nedodržiava zásady bezpečnej prevádzky a neudržiava predmet nájmu v súlade so zákonmi a všeobecnými záväznými nariadeniami;
 - f) inak hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu.
 - g) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek:
 - a) ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez jeho zavinenia nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - b) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená 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. Predmet nájmu sa po skončení nájmu odovzdá na základe osobitného Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi

- vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Trnave dňa 18.06.2018

Vo Vieske dňa 18.06.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Trnavský samosprávny kraj

TomaNet, s.r.o.

zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič - predseda

zastúpený: Tamáš Molnár - konateľ

v. r.

Podpis:

v. r.

Podpis:

Príloha č. 1 – graficky zakreslený predmet nájmu podľa čl. I. bod 1. tejto zmluvy

Príloha č. 2 – LV č. 753

Príloha č. 3 – kópia výpisu z obchodného registra