

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	:	SK12 8180 0000 0070 0071 0346

(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 uzatvorenej dňa 16.12.2024, účinnej dňa 17.12.2024 (ďalej ako „**Nájomná zmluva**“) na dobu určitú do 30.6.2025, obnovenej 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 obnovil za rovnakých podmienok, za akých bol pôvodne dojednaný, a to na obdobie dojednané 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 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 01.08.2025 do 30.6.2027**.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na nájomnom **v celkovej výške 7.586,21 EUR** (slovom: *sedemtisícpäťstoosemdesiatšesť Eur dvadsaťjeden centov*) za celé obdobie nájmu podľa Článku V. tejto Zmluvy nasledovne:
 - a.) **za obdobie august až december kalendárneho roku 2025** vo výške **1.649,18 EUR** (slovom: *tisícšesťstoštyridsaťdeväť Eur osemnásť centov*), z toho nájomné za Technologické zariadenia **540,83 EUR** (slovom: *päťstoštyridsať Eur osemdesiattri centov*) a nájomné za Priestor **1.108,35 EUR** (slovom: *tisícstoosem Eur tridsaťpäť centov*),
 - b.) **za obdobie január až december kalendárneho roku 2026** vo výške **3.958,02 EUR** (slovom: *tritisícdeväťstopäťdesiatosem Eur dva centy*), z toho nájomné za Technologické zariadenia **1.298,02 EUR** (slovom: *tisícvestodeväťdesiatosem Eur dva centy*) a nájomné za Priestor **2.660,00 EUR** (slovom: *dvetisícšesťstošesťdesiat Eur*),
 - c.) **za obdobie január až jún kalendárneho roku 2027** vo výške **1.979,01 EUR** (slovom: *tisícdeväťstosedemdesiatdeväť Eur jeden cent*), z toho nájomné za Technologické zariadenia **649,01 EUR** (slovom: *šesťstoštyridsaťdeväť Eur jeden cent*) a nájomné za Priestor **1.330,00 EUR** (slovom: *tisícristotridsať 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 u jednotlivých dodávateľov.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu celkové nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto Článku Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy nasledovne:
 - a.) nájomné dohodnuté v ods. 1. písm. a.) tohto Článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15.11.2025 s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi,

- b.) nájomné dohodnuté v ods. 1 písm. b.) tohto Článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15.11.2026 s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi,
- c.) nájomné dohodnuté v ods. 1 písm. c.) tohto Článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15.5.2027 s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
4. Faktúry sa zaväzuje Prenajímateľ zasilať Nájomcovi na e-mailovú adresu: faktury@cpstt.sk. 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 doručením 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 1.7.2025 do 31.7.2025** v celkovej výške **329,83 EUR** (slovom: *tristodvadsaťdeväť Eur osemdesiattri centov*) (ďalej len ako „**dlh**“), z toho za nájomné **za Technologické zariadenia** vo výške **108,16 EUR** (slovom: *stoosem Eur šestnásť centov*) a nájomné **za Priestor** vo výške **221,67 EUR** (slovom: *dvestodvadsaťjeden Eur šesťdesiatsedem centov*)
2. Predmetom tejto dohody je urovanie dlhu Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúceho z užívania Predmetu nájmu za obdobie, za ktoré nebolo zaplatené nájomné.
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 na e-mailovú adresu: faktury@cpstt.sk. 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 revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie.
5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti MAGNA TEPLA a. s., Mlynské Nivy 48/4959, Bratislava 821 09, IČO: 46 189 289 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 spravuje 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 01.08.2025 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 prejavená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa 11.8.2025

V Trnave, dňa 25.7.2025

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....
Mgr. Ľuboš Krajčír
riaditeľ

Príloha č.1: Špecifikácia predmetu nájmu

Trnavský samosprávny kraj je vlastníkom kotolne, nachádzajúcej sa v bývalej budove Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Námestí SNP č. 8 v Piešťanoch.

Predmet nájmu tvorí:

- A. hnutelný majetok, ktorým sú technologické zariadenia slúžiace k výrobe a rozvodu tepla vrátane teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“) nasledovne:

Zoznam zariadení v kotolni organizácie:				Bývalá SPŠE Piešťany			
Názov technológie	Poradové číslo zariadenia	Typ	Výrobné číslo	Médium	Rok výroby	Výžaduje odbornú prehliadku	Výrobca
AUTOMATIKA DELTA			NECITATELNE				
Kotel plynový	K1	Buderus Logano GE 315 (200 kW)	05620679-00-4146-0888	Teplá voda (do 110°C)	2004	Áno	Buderus
Kotel plynový	K2	Buderus Logano GE 316 (200 kW)	05620679-00-4146-0886	Teplá voda (do 110°C)	2004	Áno	Buderus
Horák	K1	WG 30N/1-C	541102404	Zemný plyn		Áno	Weishaupt
Horák	K2	WG 30N/1-C	541102304	Zemný plyn		Áno	Weishaupt
Elektrická klapka (ventil)		Siemens Acvatix SQL33.00	242445				Siemens
Elektrická klapka (ventil)		Siemens Acvatix SQL33.00	242445				Siemens
Čerpadlo obehové vetvové	ÚK dielne	Grundfos UPE 25-80	520011127	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Čerpadlo obehové vetvové	ÚK prístavba	Grundfos Magna UPE 40-120/F	96441213	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Čerpadlo obehové vetvové	ÚK hlavná budova	Grundfos Magna UPE 40-120/F	PC 0426	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Čerpadlo obehové vetvové	ÚK ŠVS	Grundfos UPE 25-80	0427	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Čerpadlo cirkulačné TV	TUV	Grundfos UPE 25-60	PC0430	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Čerpadlo nabíjacie TV	TUV	Grundfos Magna 3 40-120/F 250	10005252	Teplá voda (do 110°C)		Nie	Grundfos
Elektrická klapka (ventil)		Siemens HVAC GDB161.1E	200417A1043				Siemens
Elektrická klapka (ventil)		Siemens HVAC GDB161.1E	200417A1003				Siemens
Elektrická klapka (ventil)		Siemens HVAC GDB161.1E	200417A1037				Siemens
Elektrická klapka (ventil)		Siemens HVAC GDB161.1E	200417A1027				Siemens
Elektrická klapka (ventil)		Siemens HVAC GDB161.1E	93297				Siemens
Nádoba expanzná		Reflex DD 25l	140051680041	Voda		Áno	Reflex
Nádoba expanzná		Reflex DD 25l	140051680037	Voda		Áno	Reflex
Ohríevač TV (EL68 zásobníkový)		Buderus Logalux SU 400	4154-0922	Teplá voda (do 110°C)		Áno	Buderus
Ohríevač TV (EL68 zásobníkový)		Buderus Logalux SU 400	4134-0758	Teplá voda (do 110°C)		Áno	Buderus
Komín	K1					Áno	
Komín	K2					Áno	
Rozvádzač		RM		Elektrina		Áno	DETMAR
Riadiaci systém		Delta control DAC-T305		Elektrina		Nie	
Prietokomer	7222SV	Premex Qn 2,5		Voda		Áno	Prema
VODOMER TUV	PREMEX		7566613-97	VODA			

Merač ÚK	7222UK	Hydrometer Sonometer 1000	37668817/200 9			Áno	Danfoss
Merač tepla TV	7222TUV	Hydrometer Sonometer 1000	37655707/200 9			Áno	Danfoss
Automatická úprava vody		garant		Voda			Garant
NADRZ 300L				VODA			
Automatické doplňovanie vody		VDZ 205 H baby	043034	Voda			
Prietokomer doplňovací		Premex Qn 2,5	63154013	Voda			Prema
Regulátor tlaku plynu		Alz - 6U/AB	401675	Zemný plyn		Áno	
EL UPRAVA VODY	EZV 40T		15302				
DETEKTOR CO	GABA 2S2		IE821				
DETEKTOR PLYNU	GABA 2S1		IE1231				
Plynomer		ACTARIS G40	5116067-246- 06	Zemný plyn		Áno	

LEKARNICKA

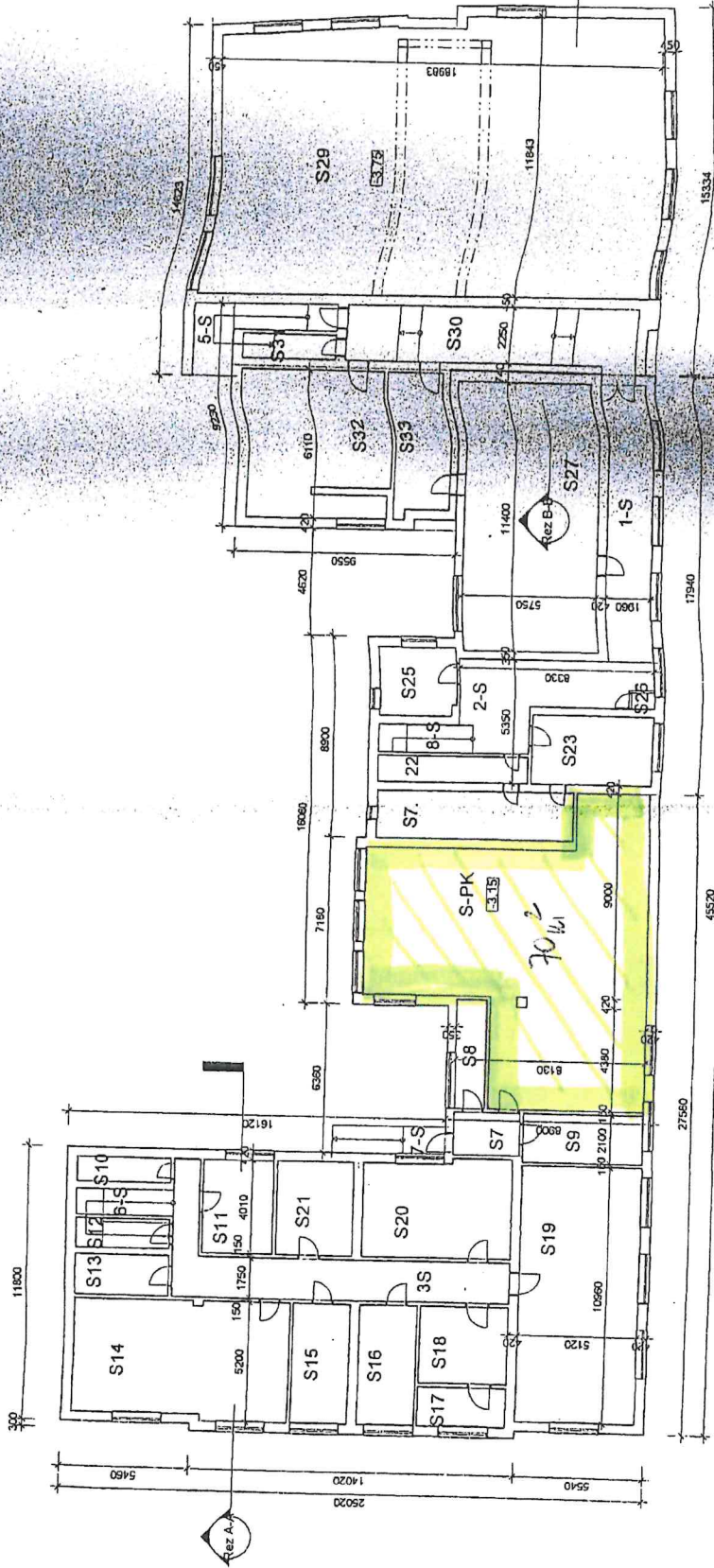
HASIACI CO2 5Kg 03/2020

VODNY 9L 03/2020

BATERKA RUCNA

B. nehnuteľný majetok, ktorým je priestor, v ktorom sú Technologické zariadenia inštalované/umiestnené, pričom podlahová plocha tohto priestoru je 70 m². Nachádza sa v suteréne objektu.

1
1.PP
1:200



Výkaz miestností - 1.PP

C.M.	Názov	Podlaží
1-S	Chodba	1.PP
2-S	Chodba	1.PP
3-S	Chodba	1.PP
5-S	Chodba	1.PP
6-S	Schodisko	1.PP
7-S	Schodisko	1.PP
8-S	Schodisko	1.PP
22	Sauna	1.PP
S7	Chodba	1.PP
S8	Spichy	1.PP
S9	Reg. plynu	1.PP
S10	Sklad	1.PP
S11	Archiv ekon.	1.PP
S12	Sklad	1.PP
S13	Chodba	1.PP
S14	Dieľňa	1.PP

Výkaz miestností - 1.PP

C.M.	Názov	Podlaží
S15	Sklad CO	1.PP
S16	Rozvodňa	1.PP
S17	Vodomerňa	1.PP
S18	Sklad	1.PP
S19	Dieľňa	1.PP
S20	Dieľňa	1.PP
S21	Archiv pedag.	1.PP
S23	Saľňa	1.PP
S25	Saľňa	1.PP
S26	Čerpadlo	1.PP
S27	Posilňovňa	1.PP
S29	Televizná	1.PP
S30	Chodba	1.PP
S31	Sklad	1.PP
S32	Kabinet	1.PP
S33	Serverovňa	1.PP
S-PK	Kotelná	1.PP

Zastavaná plocha: 10325 m²

M. no. projekt:	Zauj. proj.	Výpracov:
Autor Projekt:		
Starba:	SPŠE Púšťany	
Názov projektu:	Preškolná	
Název výstavby:	Prírodný les	
Investor:		
Štádiu:	DSP	Zák. číslo: 202013
Datum:	08/2013	Formát: A4
Mierka:	1:200	Čas výkresu: 2