

## **Zmluva o nájme č. 1509037**

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

medzi

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>prenajímateľom:</b> | <b>Domov dôchodcov a Domov sociálnych služieb Košúty</b> |
| so sídlom:             | <b>Hlavná 10</b>   |
| štatutárny zástupca:   | <b>PhDr. Lívia Baničová, PhD.</b>                        |
| IČO:                   | <b>31823572</b>  |
| DIČ:                   | <b>2021207056</b>  |
| bankové spojenie:      | <b>Dexia banka</b>                                       |
| číslo účtu:            | <b>1121228110/5600</b>                                   |
|                        | <b>(ďalej len „prenajímateľ“)</b>                        |

a

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>nájomcom:</b>     | <b>SMS TTSK s.r.o.</b>                          |
| so sídlom:           | <b>Starohájska č.10, 917 01 Trnava</b>          |
| štatutárny zástupca: | <b>Ing. Ľuboš Dušek, konateľ</b>                |
|                      | <b>Ing. Ľubomír Klobušiak, konateľ</b>          |
| IČO:                 | <b>36 851 523</b>                               |
| IČ DPH:              | <b>SK2022470505</b>                             |
| bankové spojenie:    | <b>Dexia banka</b>                              |
| číslo účtu:          | <b>1058267001/5600</b>                          |
| Registrácia:         | <b>Obchodný register Okresného súdu Trnava,</b> |
|                      | <b>Oddiel Sro, vložka 20912/T</b>               |
|                      | <b>(ďalej len „nájomca“)</b>                    |

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme hnuteľného majetku pre potreby správy a prevádzky budov a technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody TTSK.

### **II.**

#### **Vymedzenie zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je rozpočtovou organizáciou Trnavského samosprávneho kraja.

2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou založenou Trnavským samosprávnym krajom za účelom spravovania majetku TTSK.

### III.

#### **Predmet a obsah nájmu**

1. Prenajímateľ je správcom hnutel'ného majetku:
  - 2 ks atmosférických kotlov Buderus Logano G 334 XZ, inštalovaný výkon po 130 kW, t.j. celkovo 260 kW,
  - regulácia prevádzky ÚK a TV kotlovými regulátormi Logamatic R 4321 a R 4322,
  - 3 ks ohrievačov TV Regulus RBC 500, celkový objem 3 x 500 l,
  - expanzná nádoba REFLEX N6, objem 300 l,
  - hydraulický vyrovnávač dynamických tlakov (anuloid) HVDT-3, výrobca RACEN Piešťany,
  - 2 ks kotlových čerpadiel Grundfos UPS 32-30 F, DN 32, 5,6 m<sup>3</sup>/hod, 1,5 m,
  - 2 ks obehové čerpadlá UK Grundfos UPS 65-120 F, DN 65, 10,65 m<sup>3</sup>/h., 8,5 m,
  - 1 ks nabíjacie čerpadlo Grundfos UPS 50-120F, DN 50, 9,62 m<sup>3</sup>/h., 60, m,
  - 1 ks 3-cestná klapka MIX A0, DN 40,
  - 3 samostatné vetvy ÚK, členené podľa postupného dostavovania objektu DSS,
  - automatické dopĺňovanie s CHÚV a dopĺňovacím vodomerom (BÚV-RX-20-ADS-1 Sobwater),
  - 1 x vykurovacie teleso napojené pred rozdeľovačom,
  - odvetranie miestnosti kotolne prirodzené vzduchotechnickým potrubím, ktorý je vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja,
  - merač tepla ÚK 1 ks,
  - merač tepla TÚV 1 ks,
  - vodomer 1 ks.
2. Predmetom nájmu je hnutel'ný majetok, ktorý je špecifikovaný v bode 1. Čl. III. tejto zmluvy. Hnutel'ný majetok je umiestnený v hlavnej budove. Predmet nájmu pozostáva z technologických zariadení slúžiacich k výrobe a rozvodu tepla a teplej vody, v ktorých sú technologické zariadenia inštalované. Hranicou zariadenia je proti príruha poslednej armatúry umiestnenej v priestoroch kotolne na výstupných potrubíach rozvodov ÚK a TV.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom správy a prevádzky technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00€ + 20% DPH, t.j. za kalendárny rok, pričom nájomné je splatné dňa 31. 12. príslušného roka. Iné plnenia v súvislosti s nájmom sa neposkytujú.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2018.

### IV.

#### **Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel nájmu.



3. Nájomca zabezpečuje bežnú údržbu a opravy technologických zariadení tvoriacich predmet nájmu na vlastné náklady nájomcu, a to s cieľom udržať technologické zariadenia v prevádzkyschopnom stave, zodpovedajúcom ich veku a opotrebeniu v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Za účelom plnenia predmetu zmluvy je nájomca a podnájomca oprávnený užívať priestory, v ktorých je umiestnený predmet nájmu.
5. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzkyschopnosť priestorov, v ktorých sa predmet nájmu nachádza, za účelom plnenia predmetu zmluvy.
6. Nájomca je povinný informovať prenájomateľa o nedostatkoch brániacich plneniu zmluvných povinností podľa bodu č.5 tohto článku.
7. Nájomca je povinný počas trvania tejto zmluvy umožniť prenájomateľovi riadny a trvalý prístup k Predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie.
9. Nájomca je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti Dalkia a.s. Bratislava.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že uzatvorí zmluvu o dodávke a odbere tepla so spoločnosťou Dalkia a.s. Bratislava, ktorú schváli TTSK.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre prenájomateľa dodávku a inštaláciu meračov tepla pre ÚK, TV a SV (ďalej len „merač tepla“).
12. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s dodávkou a inštaláciou meračov tepla a podružných plynomerov na základe faktúry vystavenej nájomcom. Dňom dodania sa tieto stávajú predmetom nájmu, pre ktorý platia všetky ustanovenia tejto zmluvy.

## V.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom nájomcu alebo prenájomateľa,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa,
  - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti,
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
4. Výpovedná lehota je jeden kalendárny mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.



VII.  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluva podlieha schváleniu Trnavským samosprávnym krajom, nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že nakoľko nájomca užíva predmet nájmu od 01.09.2011, ich vzájomné vzťahy vyplývajúce z užívania predmetu nájmu pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa budú primerane spravovať ustanoveniami dohodnutými zmluvnými stranami v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
6. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch.

V Trnave dňa .....


Prenajímateľ:

Domov sociálnych služieb  
pre dospelých Košúty  
925 09 Košúty, Hlavná 10



.....

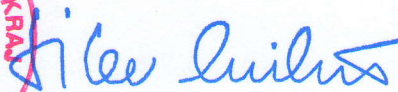
Nájomca:

**SMS TTSK s.r.o.**  
 Starohájska ul. č. 10  
917 01 Trnava  
- 1 -



.....

Vlastník - TTSK, vyjadruje súhlas s podpisom zmluvy:



Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda TTSK