

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č.456

(ďalej ako „zmluva“)

## Zmluvné strany:

- 1/ Prenajímateľ :** **REAL CONSULT SLOVAKIA s.r.o.**  
so sídlom 924 00 Galanta, Mierové námestie č. 4,  
IČO : 34 106 065, DIČ : 2021167698  
IČ DPH : SK2021167698  
zapísaná v OR OS Trnava, odd.: Sro, vl.č. 465/T  
číslo účtu (IBAN): SK10 0200 0000 0000 3230 5132  
zastúpená : PaedDr. Evou Szabóovou - konateľka  
e-mail: realconsultsro@gmail.com  
tel.: 0908/444-330  
(ďalej len „prenajímateľ“ )
- 2/ Nájomca :** **Galantská knižnica**  
IČO: 36 088 242, DIČ: 2021452631  
sídlo: Mierové námestie č.4, 924 00 Galanta  
číslo účtu (IBAN): SK32 8180 0000 0070 0049 1251  
zastúpená : Mgr. Líviou Kolekovou - riaditeľka  
e-mail: kniznica@galantskakniznica.sk,  
livia.kolekova@galantskakniznica.sk  
tel.: 031/780-2920 /ústredňa/, 0914/272-142 - riaditeľka  
(ďalej len „nájomca“ )
- 3/ Ručiteľ:** **Trnavský samosprávny kraj**  
P.O.Box 128  
Starohájska ulica 6868/10  
917 01 Trnava  
  
IČO: 37836901  
+421 33 555 9111  
[info@trnava-vuc.sk](mailto:info@trnava-vuc.sk)
- zast.: Mgr. Jozefom Viskupičom, predseda  
(ďalej len „ručiteľ“ )

uzatvorili

v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej ako „zákon č. 116/90 Zb.“ v platnom znení podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto zmluvu:

## I.

### Predmet zmluvy

1/ **Prenajímateľ ako výlučný vlastník** administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 943/4 v Galante, postavenej na parcele reg. „C-KN“ parc.č.79/1, 79/2, označenej súp. č. 943, zapísanej na LV č. 2940, v kat. úz. Galanta, okres: Galanta, obec: Galanta:

A. prenechal nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory **nachádzajúce sa na prízemí** uvedenej budovy:

1/ nebytový priestor	prízemie	odd. lit. pre dosp.	GK_č.1	224,28 m2
2/ nebytový priestor	prízemie	kanc. ekonóma	GK_č.2	14,70 m2
3/ nebytový priestor	prízemie	kanc. riaditeľa	GK_č.3	15,23 m2
4/ nebytový priestor	prízemie	odd. bibliog.	GK_č.4	30,45 m2
5/ nebytový priestor	prízemie	internet	GK_č.5	27,56 m2
6/ nebytový priestor	prízemie	čítareň	GK_č.6	38,85 m2
7/ nebytový priestor	prízemie	sklad	GK_č.7	7,88 m2
8/ nebytový priestor	prízemie	úsek spr. kniž. f.	GK_č.8	27,83 m2
SPOLU				386,78 m2

9/ spoločné časti a priestory užívané výlučne nájomcom:				
- kuchynka a sociálne zariadenia				30,51 m2
- chodba				10,50 m2
- vyznačená časť haly /2,16 m x 13,12 m/				28,34 m2
SPOLU				69,35 m2

10/ spoločné časti a priestory užívané spoločne aj s ostatnými nájomníkmi budovy:				
- podiel z ostatnej časti haly podľa dohody 40 %				27,50 m2

<b>CELKOM na prízemí</b>	<b>483,63 m2</b>
--------------------------	------------------

**B. prenechal nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí uvedenej budovy:**

1/ nebytový priestor	zasad. miest.	ŠÚ č.1	54,15 m2
2/ nebytový priestor	šatňa	ŠÚ č.2	10,76 m2
3/ nebytový priestor	výp. pracovisko	ŠÚ č.3	46,56 m2
4/ nebytový priestor	sekretariát	ŠÚ č.4	22,23 m2
5/ nebytový priestor	riaditeľ	ŠÚ č.5	31,23 m2
6/ nebytový priestor	sklad	ŠÚ č.12	13,51 m2
7/ nebytový priestor	archív	ŠÚ č.13	16,14 m2
8/ nebytový priestor	uprat. m.	ŠÚ č.14	3,45 m2
9/ nebytový priestor	sklad	ŠÚ č.15	8,33 m2
10/ nebytový priestor stroj. účt.		ŠÚ č.16	26,54 m2

SPOLU	232,90 m2
-------	-----------

11/ podiel na spoločných častiach a priestoroch užívaných spoločne aj s ostatnými nájomníkmi budovy /hala, schodisko, chodba, soc. zariadenia, 30%				69,87 m2
--	--	--	--	----------

<b>CELKOM na 2. poschodí</b>	<b>302,77 m2</b>
------------------------------	------------------

<b>SPOLU za prízemie a 2. poschodie</b>	<b>786,40 m2</b>
---	------------------

(nebytové priestory na prízemí a na 2. poschodí spolu ako „predmet nájmu“)

**2/ Prenajímateľ** sa zaväzuje naďalej pre nájomcu zabezpečovať do predmetu nájmu dodávku energií, a to: dodávku tepla, dodávku a odkanalizovanie pitnej a zrážkovej vody, a nájomca sa zaväzuje za tieto služby platiť odplatu v súlade s článkom V. tejto zmluvy. Nájomcovi je na odber elektrickej energie zapojený vlastný elektromer a náklady za elektrickú energiu je zaviazaný hradiť priamo dodávateľovi. Podľa dohody zmluvných strán nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady vykonanie revízie elektrického zariadenia.

**3/ Nájomca** sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku iných služieb ako uvedených v bode 2/ tohto článku zmluvy spojených s nájmom vrátane zabezpečenia upratovania v predmete nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz svojho odpadu. V prípade, ak nájomca nebude udržiavať poriadok v predmete nájmu a z tohto dôvodu bude prenajímateľovi príslušným subjektom uložená pokuta alebo iná sankcia, je nájomca povinný túto uhradiť prenajímateľovi na základe jeho

výzvy a v lehote určenej prenajímateľom vo výzve, , ako aj ostatné náklady vzniknuté prenajímateľovi v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu.

## **II.**

### **Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov**

**1/** Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania knižnice a poskytnutia ďalších služieb pre verejnosť súvisiacich s prevádzkou knižnice.

V prípade, ak by bola prenajímateľovi uložená sankcia z dôvodu zavinenia na strane nájomcu ohľadom prevádzky knižnice, je nájomca povinný uhradiť túto sankciu prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote určenej prenajímateľom vo výzve, , ako aj ostatné náklady vzniknuté prenajímateľovi v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu.

## **III.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**1/** Nájomca vyhlasuje, že mu je predmet nájmu známy, a to ako po stránke technickej, tak aj právnej. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu zodpovedá jeho zámerom. Znalosť pomerov nájomcu vyplýva zo skutočnosti, že predmet nájmu bol pred uzavretím tejto zmluvy v dlhodobom užívaní nájomcu.

**2/** Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať udržiavanie a opravy predmetu nájmu len pokiaľ ide o náklady presahujúce rámec bežnej údržby a opráv. Špecifikácia udržiavania a opráv je definovaná v Prílohe č. 1.

**3/** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet a účel nájmu, nie v rozpore s dobrými mravmi. Nesplnenie tejto podmienky sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, pričom prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu.

**4/** Nájomca si zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov (napr. proti škodám vzniknutých živelnou pohromou, krádežou, vandalizmom, a pod.) a v prípade, ak tak neučiní, nie je oprávnený z tohto dôvodu žiadať náhradu od prenajímateľa, t.j. prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou alebo inou trestnou činnosťou alebo živelnou pohromou a pod. v predmete nájmu.

Nájomca sa ďalej zaväzuje na svoje náklady po celú dobu nájmu mať uzatvorenú poistnú zmluvu, ktorá bude pokrývať nasledovné riziká: poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu) a existenciu takejto poistnej zmluvy prenajímateľovi preukázať na základe jeho výzvy. V prípade, ak nájomca nebude mať uzatvorenú poistnú zmluvu podľa predchádzajúcej vety, považuje sa to za porušenie za závažné porušenie tejto zmluvy, pričom prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu.

**5/** Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly riadneho užívania predmetu nájmu, ako aj na vykonanie činností a povinností vyplývajúcich prenajímateľovi z platných právnych predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje včas, najneskôr v predchádzajúci pracovný deň, informovať o tom, že prenajímateľ chce postupovať podľa predchádzajúcej vety; to neplatí v prípade, ak sa jedná o naliehavý prípad alebo skutočnosť.

**6/** Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel podľa čl. II tejto zmluvy.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku a zdravia ľudí v nehnuteľnosti a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady..

**7/** Nájomca je povinný v predmete nájmu vykonávať na svoje náklady všetky drobné opravy a obvyklé udržiavacie a upratovacie práce (špecifikované v Prílohe č. 1) , ako aj odstrániť všetky závady vzniknuté užívaním

predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v priestoroch zdržiavajú v rozpore s účelom podľa čl. II tejto zmluvy.

V prípade, že konaním podľa predchádzajúcej vety vznikne na majetku prenajímateľa preukázateľná škoda, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla v súvislosti s prevádzkovaním knižnice.

**8/** Nájomca je povinný bez odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu, ako aj znehodnotenie alebo poškodenie predmetu nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

**9/** V prípade výmeny zámkov a kľúčov nájomcom na dverách jednotlivých miestností v prenajatých priestoroch je nájomca povinný po jednom kľúči odovzdať prenajímateľovi ako vlastníkovi nehnuteľnosti., pričom vlastník uloží tieto kľúče v zapečatenej skrinke.

**10/** Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na objekte v mieste na to určenom prenajímateľom. V prípade zámeru iného označenia predmetu nájmu je nájomca oprávnený predmet nájmu takto označiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v prípade, ak sa k tomu vyžaduje ohlásenie alebo povolenie, tak len po takomto ohlásení alebo obdržaní príslušného povolenia. Vlastník súhlasí s aktuálnym umiestnením korporatívnej tabule a informačných tabúl.

**11/** Pri výkone účelu nájmu, t.j. prevádzkovania knižnice, vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt vo vzťahu k príslušným povoľovacím a kontrolným orgánom, vrátane organizácií autorskej ochrany ako aj voči iným štátnym a samosprávnym orgánom, a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho predmetom činnosti v predmete nájmu.

**12/** Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

**13/** S prihliadnutím na skutočnosť, že nájomca má záujem v predmete nájmu prevádzkovať knižnicu, zaväzuje sa v súvislosti s tým vybaviť si všetky povolenia k tomu potrebné vo vlastnom mene, k čomu dáva prenajímateľ ako vlastník priestorov svoj výslovný súhlas.

**14/** Zmluvné strany sa dohodli, že opravy (nie drobné) a úpravy predmetu nájmu, ako aj rekonštrukciu alebo prestavbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a obdržaní príslušných povolení, vrátane stavebného, ak k tomu budú potrebné.

**15/** Nájomca nesmie predmet nájmu, alebo jeho časti, dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej osobe. Porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, pričom prenajímateľovi vzniká právo odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu.

**16/** Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### **IV.**

#### **Doba trvania a skončenie nájmu**

**1/** Zmluva sa **uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy od 1.7.2024 .**

Zmluvné strany sú povinné zotrvať v nájomnom vzťahu po celú dobu 5. rokov.

Pokiaľ dôjde k ukončeniu nájmu jednostrannou výpoveďou bez porušenia povinností druhej zmluvnej strany ktoroukoľvek zmluvnou stranou počas uvedenej doby, dôjde tým zároveň k porušeniu povinností zotrvať v nájomnom vzťahu po dobu určitú podľa predchádzajúcej vety, pre tento prípad sa vzťahujú zmluvné pokuty dohodnuté v čl. V. Bod. 7.

2/

Po uplynutí doby určitej podľa predchádzajúceho bodu má nájomca **právo prednostného nájmu na ďalších 5 rokov**, s tým, že výška nájmu na toto ďalšie obdobie bude predmetom osobitnej dohody. Skutočnosť, že má záujem nájomca právo prednostného nájmu využiť je povinný písomne oznámiť najneskôr 6 mesiacov pre uplynutím doby určitej podľa ods. 1 tohto čl. tejto zmluvy, inak právo prednostného nájmu zanikne.

3/ Zmluva zaniká :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b) ***písomnou výpoveďou prenajímateľa*** z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. ako aj z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej mu z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, ***s výpovednou lehotou 3 mesiace***, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
- c) ***písomnou výpoveďou nájomcu*** z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. ako aj z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti prenajímateľa vyplývajúcej mu z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, ***s výpovednou lehotou 3 mesiace***, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve, a to ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi,
- e) uplynutím lehoty uvedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy

4/

Nájomca **vstúpil do užívania predmetu nájmu ešte pred uzavretím tejto zmluvy.**

## V.

### Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1/

Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán **4,20 EUR/mesiac** za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy, za užívaný predmet nájmu (ďalej len „nájomné“), Nájom je v prípade tohto konkrétneho nájomcu oslobodený od povinnosti platiť DPH. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady na dodávku tepla, vody a ďalších energií a ďalších možných služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov.

2/

Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté **nájomné za celý predmet nájmu spolu s preddavkovými platbami podľa bodu 3/** tejto zmluvy mesačne vždy najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky na účet prenajímateľa na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom na príslušný rok.

3/

3.1.

Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje platiť preddavkové platby **za dodávku tepla** vo výške **766,26 EUR mesačne** za prenajatú plochu na prízemí budovy, za dodávku tepla vo výške **437,01 EUR mesačne** za prenajatú plochu na 2. poschodí budovy, za vodné a stočné **vo výške 25,-- EUR** mesačne, za prenajaté priestory taktiež vždy najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky na účet prenajímateľa na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom na príslušný kalendárny rok.

Nájomca v zmysle tejto nájomnej zmluvy začne platiť prenajímateľovi preddavkové platby za dodávku tepla a za vodné a stočné podľa splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

K dohodnutým platbám je nájomca povinný zaplatiť príslušnú daň z pridanej hodnoty.

### 3.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie preddavkových platieb za služby a energie s nájmom spojené sa uskutoční na základe vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov energií podľa dohody zmluvných strán najneskôr do 15 dní po obdržaní faktúry od dodávateľa energie.

K vyúčtovaniu týchto preddavkových platieb podľa tohto bodu sa pripočíta príslušná sadzba **dane z pridanej hodnoty**.

### 3.3.

**Vyúčtovanie tepla za rok 2024 sa za obdobie 1.1. – 31.5.2024 uskutoční v súlade s Dohodou o rozpočítaní ceny za dodané a odobraté teplo do odberného miesta a podľa aktuálneho Rozpisu zálohových platieb dodaného a odobratého tepla podpísaného dňa 24.11.2023 na rok 2024.**

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene podmienok rozhodných pre výšku nájomného, a to v dôsledku inflácie, sa toto premietne do výšky nájomného alebo preddavkových platieb. Pre zmenu podmienok je rozhodný stav aktuálneho kalendárneho roka. Takto stanovená nová výška nájomného je platná od termínu úpravy cien, a pre nájomcu záväzná.

V prípade, že nájomca upravenú výšku dohodnutého nájomného alebo preddavkových platieb neakceptuje, môže byť zmluvný vzťah ukončený výpoveďou zo strany nájomcu za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom však počas doby trvania výpovednej lehoty je nájomca povinný uhrádzať takto stanovené nájomné ako aj preddavkové platby.

5/ Za nedodržanie lehoty splatnosti nájomného, preddavkových platieb a ich vyúčtovania podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania vo výške 0,05 % z aktuálnej neuhradenej sumy za každý deň omeškania**.

6/

Zmluvné strany sa dohodli na **zmluvných pokutách**, pre prípad že z dôvodu na ktorejkoľvek strane bude porušená zmluvná povinnosť zotrvať v nájomnom vzťahu po dobu určitú 5 rokov, podľa čl. IV. bod 1, nasledovne:

- ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu v prvých dvoch rokoch od jeho vzniku, zmluvná pokuta vo výške rovnajúcej sa dohodnutému ročnému nájomnému,
- ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu v 3. a 4. roku od jeho vzniku, zmluvná pokuta vo výške 1/2- ročného nájomného,
- ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu v 5. roku od jeho vzniku, zmluvná pokuta vo výške 3 mesačných nájomných.

Dotknutá zmluvná strana je vo vyššie uvedených prípadoch oprávnená vystaviť faktúru na úhradu zmluvnej pokuty povinnej zmluvnej strane, t.j. zmluvnej strane, ktorá porušila zmluvnú povinnosť.

7/

Účastníci sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením platieb nájomného a zálohových platieb za služby s nájmom spojené, o viac ako 60 dní.

8/

Všetky zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve sú splatné do 21 dní od doručenia faktúry v zmysle bodu 7 tohto čl. tejto zmluvy.

9/

Dohodnuté zmluvné pokuty nemajú vplyv na nároky na náhradu škody.

10/

**Účastník v 3/ rade, ktorý je zriaďovateľom účastníka v 2/ rade preberá v zmysle § 303 Obchodného zákonníka, na seba ručiteľský záväzok a vyhlasuje, že v prípade nesplnenia povinností účastníka v 2/ rade vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, najmä pokiaľ ide o záväzok platenia nájomného a platieb za dodávky energií a služby s nájmom súvisiace, ako aj sankcií za omeškanie a náhradu škody vyplývajúcu z porušenia povinností, záväzkov zo zmluvných pokút, záväzky účastníka v 2/ rade splní voči účastníkovi v 1/ rade sám, a to na základe výzvy doručenej od prenajímateľa ručiteľovi na**

**adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Týmto vyhlásením sa stáva účastník v 3/ rade ručiteľom za splnenie povinností účastníka v 2/ rade.**

## **VI. Záverečné ustanovenia**

**1/** Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou číslovaného dodatku k tejto zmluve.

**2/** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa adresy na doručovanie, zmenu účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.

**3/** Pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo adresu oznámenú podľa bodu 2 tohto článku. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomnosť sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá a to z akéhokoľvek dôvodu, pričom v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

**4/** Za písomnú komunikáciu sa považuje aj e-mailová komunikácia. Ohľadom doručovania sa zmluvné strany dohodli, že písomnosti určené druhej zmluvnej strane je možné so všetkými účinkami doručenia doručiť e-mailovou správou na e-mailový kontakt uvedený v záhlaví s potvrdením o doručení. Doručenie má v takom prípade účinky ku dňu notifikácie o doručení e-mailovej správy druhej zmluvnej strane.

**5/** Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných predpisov.

**6/** Nárok na náhradu škody ktorejkoľvek zmluvnej strany nie je dotknutý úhradou sankcie druhou zmluvnou stranou.

**7/** Účastníci vyhlasujú, že k odovzdaniu nebytových priestorov do užívania došlo ešte pred uzavretím zmluvy. K odovzdaniu predmetu nájmu prenajímateľovi pri zániku nájomného vzťahu dôjde na základe písomného odovzdávacieho protokolu.

**8/** Nájomca aj ručiteľ sú povinnou osobou podľa § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“) a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z.. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.**

**9/**

Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza práva a povinnosti dohodnuté v minulosti nasledovnými zmluvami, ktoré okamihom jej platného uzavretia strácajú účinnosť:

- Zmluva o úhrade nákladov a nájomného za pozemok zo dňa 30.3.2009,
- Dohoda o rozpočítaní ceny za dodané a odobraté teplo do odberného miesta zo dňa 15.12.2009
- Zmluva o odplatnom užívaní pozemku zo dňa 30.11.2017.

**10/** Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 exempláre. Ich prevzatie potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

**11/ Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.**

V Trnave, dňa 28.06.2024

\_\_\_\_\_.v.r.\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
**REAL CONSULT SLOVAKIA, s.r.o.**  
**PaedDr. Eva Szabóová – konateľka**

V Galante, dňa 28.06.2024

\_\_\_\_\_.v.r.\_\_\_\_\_  
nájomca  
**Galantská knižnica**  
**Mgr. Lívia Koleková - riaditeľka**

V Trnave, dňa 28.06.2024

\_\_\_\_\_.v.r.\_\_\_\_\_  
ručiteľ  
**Trnavský samosprávny kraj**  
**Mgr. Jozef Viskupič**  
**predseda TTSK**

Príloha č. 1

**Rozpis prác a služieb považovaných za drobné opravy, ktoré si zabezpečuje nájomca počas zmluvného vzťahu v nebytových priestoroch sám na vlastné náklady**

**A/ Sanitárne zariadenie:**

- ☐ upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, záchodovej nádrže, zrkadla,
- ☐ oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika,
- ☐ oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
- ☐ oprava odpadového a prepádového ventilu,
- ☐ oprava batérie,
- ☐ výmena tesnenia,
- ☐ oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
- ☐ oprava schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
- ☐ čistenie zanesených odpadových rúr len do kanalizačného stúpadla,
- ☐ oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky,

sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej

- ☐ manžety,
- ☐ výmena tesnenia, ventily,
- ☐ oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,

**B/ Elektrické zariadenie:**

- ☐ oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok,
- ☐ oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí,

**C/ Kovanie a zámky:**

- ☐ oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, medzidverových spojov, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,

**D/ Okná a dvere:**

- ☐ tmelenie okien,
- ☐ menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- ☐ zasklievanie jednotlivých okien
- ☐ menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov,

**E/ Podlahy:**

- ☐ oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
- ☐ upevnenie, výmena prahu,
- ☐ upevnenie, náhrada podlahových líšt