

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2021/SÚC TTSK
v súlade so zák.č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Správa a údržba ciest

Trnavského samosprávneho kraja

Sídlo:

Bulharská 39, 918 53 Trnava

Štatutárny orgán:

Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ SÚ TTSK

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:

Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ SÚ TTSK

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

37847783

DIČ/IČ DPH:

202 177 7516

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou
listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika - Slovenská správa ciest

Sídlo:

Miletičova 19

826 19 Bratislava

Štatutárny orgán:

JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD, generálna riaditeľka

IČO:

00003328

DIČ:

2021067785

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:

Ing. Viliam Žák, riaditeľ SSC IVSC Bratislava

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená MDPaT SR
zriaďovacou listinou č 5854/M-95 zo dňa 7.12.1995
v úplnom, znení č. 316/M -05 zo dňa 14.2.2005
v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Trnavský samosprávny kraj (zriaďovateľ prenájomcu) je vlastníkom a prenájomca je majetkovým správcom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, zapísaných Okresným úradom v Senici, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8043 ako
 - a) administratívna budova súpisné číslo 516 na pozemku parc.č. 3356/2
 - b) pozemok parc. reg. „C“ parc.č. 3356/1 o výmere 4076 m² zastavaná plocha a nádvorie(Ďalej tiež nehnuteľnosti podľa písm. a) a b) spolu aj ako „nehnuteľnosti“.
Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Hurbanovej ul.č. 30, 90501 Senica, v ucelenom areály strediska údržby ciest Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je

prenajímateľ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným sú predmetom nájmu nebytové priestory, a to: **kancelárske priestory** - so samostatným vchodom na prízemí v dvojpodlažnej budove špecifikovanej v bode 1 písm.a) tohto článku o celkovej rozlohe **15 m²** (ďalej ako "predmet nájmu 1"), **kancelárske priestory** - miestnosť č.44 na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnej budove špecifikovanej v bode 1 písm.a) tohto článku o celkovej rozlohe **14 m²** (ďalej ako „predmet nájmu 2“), **spoločné priestory**- pomerná časť chodby, WC, schodišťa v budove špecifikovanej v bode 1 písm a) tohto článku spolu o rozlohe **17,5 m²** (ďalej ako „predmet nájmu 3“), **2 parkovacie miesta** – na časti pozemku, ktorý je špecifikovaný v bode 1. písm b) tohto článku o prislúchajúcej rozlohe **30 m²**, určeného obvykle na parkovanie osobných vozidiel (ďalej ako „predmet nájmu 4“) a **plechový sklad** (hnutelnosť) - umiestnený na časti pozemku, ktorý je špecifikovaný v bode 1. písm b) tohto článku o rozlohe **24 m²** (ďalej ako „predmet nájmu 5“), ktoré prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu platenú prenajímateľovi po stanovenú dobu.
3. Predmet nájmu 1, 2 a 3 je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu 4 je na pozemku vyznačený dopravným značením.
4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu 1 a 2 si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi s prípadným zriadením bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu 1 a 2.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu 1, 2, 3, 4 a 5 nájomcovi za účelom vykonávania jeho majetkovej a správцovskej činnosti na cestách I. triedy v Trnavskom kraji, konkrétne administratívnej a kontrolnej činnosti súvisiacej so správou predmetných ciest.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa ani jeho majetok.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **na dobu 1 roka**. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu, avšak nemá právny nárok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.
3. Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a pokiaľ osobitné ustanovenie zmluvy nestanoví inak, žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na náhradu škody, ak je výpoveď daná v súlade s touto zmluvou a so zákonom.
4. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní dvoch mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho

po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená.

5. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej strane doručená doporučenou. Späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Späťvzatie výpovede i súhlas s jej späťvzatím musí byť písomný, doporučenou doručený druhej zmluvnej strane.
6. Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu ako právnickej osoby.
7. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok III **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné je dohodnuté v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a doručenej cenovej ponuky a spolu za všetky predmety nájmu predstavuje čiastku **832,25 €** (slovom osemstotridsaťdva eur a dvadsaťpäť centov) ročne, podľa výpočtu: predmet nájmu 1 s výmerou 15m² (nájomné 12,00 €/rok/m² = 180,00 €) + predmet nájmu 2 s výmerou 14 m² (nájomné 12,00 €/rok/m² = 168,00 €) + predmet nájmu 3 s výmerou 17,5 m² (nájomné 3,50 €/rok/ m² = 61,25 €) + predmet nájmu 4 s výmerou 30 m² (nájomné 8,50 €/rok/m² = 255,00 €) + predmet nájmu 5 s výmerou 24m² (nájomné 7,00 €/rok/m² = 168,00 €)= spolu za predmety nájmu 832,25 €.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby a energie podľa bodu 5. tohto článku, ktoré je nájomca povinný platiť spoločne s nájomným.
3. Nájomné a platby za služby a energie sú splatné vopred za rok nájmu, vždy do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa začiatku doby nájmu podľa čl. II. bod 1. do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 kal. dní od začiatku doby nájmu podľa čl. II. bod 1. a za každý ďalší rok nájmu vždy do 28. februára príslušného roka za rok nájmu.
4. V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3. tohto článku Zmluvy.
5. **Platby za služby a energie** spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. ceny elektrickej energie, vodné, stočné, vykurovanie, odplaty za odvoz odpadu, daň z nehnuteľností, správna rýžia a pod., je povinný nájomca uhrádzať spolu s dohodnutým nájomným . Platby za služby a energie, ako aj spôsob ich výpočtu je upravený v **prílohe č. 1 tejto zmluvy**.
6. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z parametrov uvedených v prílohe č.1 je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť (zaktualizovať) prílohu č.1. Zaktualizovaná príloha č.1 nadobúda platnosť dňom doručenia nájomcovi a nevyžaduje si uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
7. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou Slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou Slovenskou legislatívou , nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie , resp.

prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

8. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný nájomcu oboznámiť so všetkými obmedzeniami zaťažujúcimi predmety nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu umiestnených na/v predmetoch nájmu, ak tieto nie sú umiestnené na/v predmetoch nájmu v rozpore so zmluvou alebo neohrozujú/neobmedzujú jeho majetok alebo majetok tretích osôb.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmety nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný predmety nájmu udržiavať na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ich výhradne na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi na prenajatom majetku podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného zariadenia a motorového vozidla, posúdenie potreby poistenia zostáva čisto na nájomcovi.
8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa udeleného na základe žiadosti nájomcu predloženej prenajímateľovi.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené v čl. III. tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa zmluvy vykonávať z dôvodu na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o zľavu z nájomného za uvedenú dobu.
10. Prenajímateľ zodpovedá za nakladanie s odpadmi v súvislosti s predmetmi nájmu podľa ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Prenajímateľ zodpovedá za nakladanie s vodami v prenajatej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení

neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok V

Osobitné dojednania o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o ochrane pred požiarmi

1. V súlade s predpismi z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi (ďalej tiež ako „BOZP a OPP“) nájomca:
 - a) v nebytových priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť BOZP a OPP, a to najmä zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov,
 - b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v nebytových priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a plnenie uvedenej povinnosti vyžadovať i od svojich zamestnancov, príp. od iných osôb, ktoré sa v priestoroch zdržujú s jeho súhlasom,
 - c) je povinný zabezpečovať odstraňovanie nedostatkov v oblasti BOZP a OPP na vlastné náklady, je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a OPP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa, príp. ktoré je možné odstrániť len opravou nebytových priestorov,
 - d) v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v nebytových priestoroch je povinný plniť všetky povinnosti zamestnávateľa v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi
 - e) a jeho zamestnanci, ako aj osoby ktoré sa v priestoroch zdržujú so súhlasom nájomcu sú povinný dodržiavať zákaz vstupu do nebytových priestorov pod vplyvom alkoholických nápojov a iných omamných látok, taktiež zákaz používať alkoholické nápoje a iné omamné látky v nebytových priestoroch, zákaz fajčenia okrem miest na fajčenie vyhradených a rešpektovať informačné, príkazové, výstražné a zákazové bezpečnostné značky a tabule.
2. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti z oblasti BOZP a OPP, najmä umožniť na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov, za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP a OPP a ďalších súvisiacich predpisov a rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Článok VI

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti

písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ a 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Nájomca:

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa: 7.APR.2021

V Trnave, dňa:

- vr -
Ing. Viliam Žák
riaditeľ SSC IVSC Bratislava

- vr -
Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ SÚC TTSK

Príloha č.1

Stanovenie výšky úhrady za odber energie

- prepočtom- kalkulačka výpočtu spotreby elektriny (www.calculant.org/sk/energia/spotreba-elektriny.html) - podľa výkonu a množstva spotrebičov (kancelária 1 - 1x kopírka, 1 x rýchllovarná kanvica, 1 x prietokový ohrievač, 1 x kazetový prehrávač, 1 x multifunkčné zariadenie, 1 x monitor, 1 x počítač, 1 x tlačiareň, 2 x elektrický ohrievač, 1 x chladnička, 1 x router, kancelária Ing. Lamanec – 1 x monitor, 1 x počítač, 1 x multifunkčné zariadenie, 1 x rádio, 1 x chladnička) používaných určitý čas počas dňa a určitý počet dní v roku a podľa skutočnej ceny za dodávku elektrickej energie v roku 2020 (0,397 €/kWh)

2104,74 €

Stanovenie výšky úhrady za vykurovanie

- prepočtom podľa celkovej vykurovanej plochy a užíwanej plochy - celková vykurovaná plocha 1289 m², užívaná 46,5 m² (koeficient 0,0360744) a ceny zaplatenej za dodávku tepla za rok 2020 (27 312,24 €)

985,27 €

Stanovenie výšky úhrady za spotrebu SV

- prepočtom podľa počtu osôb (2 osoby) a spotreby vody v zmysle vyhlášky č. 397/2003 prílohy č. 1,časti II odst.5 (7,3 m³.osoba.rok) a výšky vodného (1,2162 €/m³) a stočného (1,1982 €/m³) v roku 2020

35,25 €

Stanovenie výšky úhrady za odvoz odpadu

- prepočtom podľa výmeru Mesta Senica o výške poplatku za komunálne odpady za rok 2019 (642,47 €) a počtu osôb 43/2 (koeficient 0,0465116)

29,88 €

Stanovenie výšky úhrady za náklady na informátor+upratovanie

- stanovené paušálom

30,00 €

Stanovenie výšky úhrady za daň z nehnuteľností

- pomerná časť miestnej dane z nehnuteľností (pozemky 0,1391976 €/m², budova 3,400 € + 0,11€ podl.) podľa výmery predmetov nájmu (predmet nájmu 4 a 5 = 54 m², pred.nájmu 1, 2 a 3 = 46,5 m²)

89,13 €

Vzhľadom na vyššie uvedené sa zmluvné strany dohodli, že platba za služby spojené s predmetmi nájmu je: **3274,27 €** slovom tritisícdeväťdesiatštyri eur a dvadsaťsedem centov

- vr -

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ SÚC TTSK

- vr -

Ing. Viliam Žák
riaditeľ SSC IVSC Bratislava