

**Zmluva na prenájom nebytových priestorov –
reštaurácie a kuchyne v budove
Úradu Trnavského samosprávneho kraja**

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Tiborom Mikušom PhD. – predsedom
IČO: 37836901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2976025153/0200

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: SMS TTSK s.r.o.
Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpená: Ing. Ľubošom Dušekom – konateľom
Ing. Ľubomírom Klobušiakom - konateľom
IČO: 36 851 523
DIČ: 2022470505
IČ DPH: SK 2022470505
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2976267451/0200
Výpis z OR Okresného súdu Trnava, vložka 20912/T

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov – reštaurácie a kuchyne v budove Úradu TTSK (ďalej len „Zmluva“).

Preambula

Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) na svojom zasadnutí dňa 17.4.2013 prijalo uznesenie č. 639/2013/22, ktorým schválilo prenájom nebytových priestorov reštauračného zariadenia v budove Úradu TTSK, nachádzajúcej sa v k. ú. Trnava, súpisné číslo 6868, na parcele číslo 5671/101, zapísanej na LV č. 10148, s úžitkovou plochou 319,25 m², nájomcovi - spoločnosti SMS TTSK s.r.o. Trnava na dobu určitú piatich rokov za cenu nájmu vo výške 70% ceny podnájmu, ktorá vzíde z obchodnej verejnej súťaže, ktorú uskutoční nájomca na výber podnajímníka – prevádzkovateľa reštaurácie, z dôvodu hodného osobitného zreteľa; osobitným zreteľom je skutočnosť, že spoločnosť SMS TTSK s.r.o. je vlastníkom časti nehnuteľného majetku, ktorý bude prenajatý prevádzkovateľovi reštaurácie (t. j. SMS TTSK s.r.o. je spoluvlastníkom predmetu podnájmu).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy na prenájom nebytových priestorov – reštaurácie a kuchyne v budove Úradu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej „zmluva“) je prenájom nebytového priestoru – reštaurácie a kuchyne o rozlohe 319,25 m², ktorého vlastníkom je TTSK a nachádza sa v budove pre administratívu na Starohájskej ul. č. 10, 917 01 v Trnave na I. nadzemnom podlaží, súpisné č. 6868, na parcele č. 5671/101, zapísanej na LV č. 10148, v k. ú. Trnava (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca prenechá nebytové priestory uvedené v Článku I. tejto Zmluvy do podnájmu víťazovi obchodnej verejnej súťaže, ktorú zrealizoval na uzatvorenie zmluvy o podnájme, za účelom poskytovania pohostinských služieb - obedového menu zamestnancom Úradu TTSK a iným zákazníkmi a za účelom poskytovania občerstvenia pri spoločenských podujatiach, prednostne pre TTSK.

Článok III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na **cene nájmu** za nebytové priestory špecifikované v Článku I., tejto Zmluvy, vo výške 70% ceny podnájmu, ktorá vzišla z obchodnej verejnej súťaže na výber podnájomníka, t.j. vo výške **418,00 €/mesiac**.
2. Úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie sa bude realizovať priamo dodávateľovi tak, že nájomca v zmluve o podnájme zaviazá podnájomníka prihlásiť sa ako odberateľ u dodávateľa elektrickej energie bezodkladne po uzatvorení zmluvy o podnájme a náklady za spotrebu elektrickej energie riadne uhrádzať priamo dodávateľovi.
3. Náklady za vodné, stočné a zrážkovú vodu a za dodávky tepla, studenej vody na prípravu teplej vody a TUV bude prenajíateľovi uhrádzať podnájomník, na základe prenajíateľom vystavených faktúr. Faktúry za náklady vodného, stočného a zrážkovej vody budú vystavené 1 krát štvrťročne a faktúry za dodávku tepla, studenej vody na prípravu teplej vody a TUV 1 krát mesačne, do 25. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúce obdobie.
4. Ustanovenia v bode 2 a 3 zapracuje nájomca do Zmluvy o podnájme nebytových priestorov – reštaurácie a kuchyne v budove Úradu Trnavského samosprávneho kraja a o nájme príslušenstva, s podnájomníkom.
5. V prípade omeškania s úhradou ceny nájmu, nájomca uhradí prenajíateľovi úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov. Pre prípad omeškania podnájomníka s úhradou nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (podľa bodu 3) zaviazá nájomca podnájomníka v zmluve o podnájme na úhradu úrokov z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, a to v prípade, ak miera inflácie, meraná indexom spotrebiteľských cien, prekročí medzoročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3%. O výšku inflácie sa primerane upraví cena nájmu, uvedená v bode č. 1. tohto článku. Takto zmenená cena nájmu bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je stanovená na dobu určitú, a to päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberie ho v stave, v akom sa nachádza.
2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať na nebytových priestoroch stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa príp. (ak je to nutné) aj príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Drobné opravy a údržbu na predmete nájmu zabezpečí nájomca alebo na ne zmluvou zaviaže podnájomníka.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu prenechá do podnájmu na dohodnutý účel podľa čl. II.
7. Nájomca umožní prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajíateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajíateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, odborné prehliadky a odborné skúšky na používané elektrické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

11. Ak dôjde k vypovedaniu tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach nájomcu alebo podnájomníka. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, podnájomníka alebo tretích osôb v prenajatých priestoroch.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity – ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Pre skončenie tejto Zmluvy platia ust. §9 ods. 2 a 3 zákona č.116/1990 Zb.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak nájomca užíva prenajatú vec v rozpore s Článkom V. tejto zmluvy.
3. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.
4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, 2 pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Zmluva na prenájom nebytových priestorov

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Trnave, dňa 31.5.2013

nájomca
v. r.

prenajímateľ
v. r.