

ZMLUVA O NÁJME

Čl. 1

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : **Stredisko sociálnej starostlivosti**
sídlo: VI. Clementisa 51, 917 01 Trnava
v zastúpení: JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ SSS
IČO: 17639760
IČ pre DPH: SK2021176245
DIČ: 2021176245
Bankové spojenie: VÚB Trnava,
Č. ú. : 64833-212/0200
- a
2. Nájomca : **Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave**
So sídlom: Námestie J. Herdu 2, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: Dr.h.c. doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000071935/8180
IČO: 36078913

uzatvárajú túto zmluvu o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 542 z 25.6.2013

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trnava je podľa výpisu správy katastra Trnava vlastníkom budovy nachádzajúcej sa na ulici V jame 3 v Trnave, súp. č. 7148, katastrálne územie Trnava postavená na parc. č. 5680/100.
2. Stredisko sociálnej starostlivosti ako príspevková organizácia mesta Trnava - prenajímateľ je na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 357/2012 zo dňa 3.12.2012 správcom budovy opísanej v ods. 1 od 1.1.2013.

Čl. 3

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 6.633,68 m², nachádzajúce sa v objekte V jame č. 3 v Trnave, súp. č. 7148, ktorá sa nachádza na parc. č. 5680/100 o celkovej výmere 7.373,57 m² podľa priloženého nákresu. Súčasťou nájmu nie sú priestory materskej školy o výmere 664,78 m² a služobný byt o výmere 75,11 m².
2. Nájomca užíva prenajatý priestor za účelom realizácie výučbového procesu spôsobom a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, fyzicky o čom bol spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.

Ak sa v tejto zmluve uvádzajú slová „predmet nájmu“, „prenajaté priestory“ alebo „nebytové priestory“ myslia sa tým prenajaté priestory uvedené v odseku 1.

Čl. 4

Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomné je stanovené podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 542/2013 vo výške 65.000,00 eur (slovom šesťdesiatpäťtisíc eur) za kalendárny rok.
2. Nájomné sa bude počnúc rokom 2014 zvyšovať o percento medziročnej oficiálne oznámenej inflácie presahujúcej 3 %. Upravené nájomné je nájomca povinný platiť od 1.7. kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatého priestoru nájomné a zálohové platby za služby a ďalšie činnosti súvisiace so správcovstvom objektu, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
4. V súvislosti s nájmom a užívaním priestorov prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby a ďalšie činnosti, súvisiace so správcovstvom objektu:
 - dodávku tepla
 - dodávku teplej vody
 - dodávku studenej vody
 - dodávku elektrickej energie
 - odvoz komunálneho odpadu
 - odvod dažďovej vody
 - deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia
 - upratovanie
 - poistné
 - iné služby na základe dohody
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru mesačne na základe splátkového kalendára prenajímateľa, ktorý je príloha tejto zmluvy. Špecifikácia nájomného a zálohových platieb je uvedená vo Výpočtovom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, zo splatnej sumy, za každý deň omeškania nájomcu s platením nájomného a zálohových platieb podľa splátkového kalendára.
7. Vyúčtovanie nákladov za služby, ktoré vznikli užívaním priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka zašle prenajímateľ nájomcovi do 30 dní po doručení ročného vyúčtovania dodávateľmi služieb prenajímateľovi. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia vyúčtovania ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným Všeobecne záväzným nariadením mesta Trnava, alebo podľa rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovania služieb.

9. Nájomca hradí po ukončení nájmu alikvotnú časť úhrady podľa ods. 2 tohto článku za užívanie prenajatého priestoru až do doby zápisničného odovzdania prenajatého priestoru prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi inštalovanie zariadení, ktoré vyžadujú osobitný odber energií a služieb (prívod vody a pod.)
11. Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi požiadavku na zabezpečenie služieb v predmetných nebytových priestoroch podľa ods. 4, ktoré prenajímateľ od nasledujúceho mesiaca zahrnie do zálohových platieb za služby.

Čl. 5

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.07.2013 a uzatvára sa na dobu určitú do 30.06.2043 s nasledovnými podmienkami:

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, s výpovednou lehotou:

- a) 1 mesiac, ak
 - nájomca mešká viac ako 1 mesiac s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, po lehote splatnosti.
 - nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca neužíva prenajaté priestory na vzdelávaciu činnosť,
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- b) 6 mesiacov, ak
 - bolo rozhodnuté o výstavbe v predmetnom území v súlade s Územným plánom Mesta Trnava
2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej písomnom doručení.
3. Ukončenie nájomného vzťahu môže byť i vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. 6

Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor (predmet zmluvy) len na účel a v súlade s článkom 3, odsek 2.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie nebytového priestoru po stránke protipožiarnej ochrany, bezpečnosti zdravia pri práci a hygieny a znášať všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.

4. Nájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov ukladať len bežný komunálny odpad. Na zber odpadu, na ktorý sa vzťahuje osobitný režim (napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál, chemikálie, jedy apod.) si nájomník uzatvorí zmluvu o zbere so špecializovanou firmou na tento odpad na vlastné náklady. Prenajímateľ určí priestor, do ktorého sa budú ukladať vrecia so špeciálnym odpadom.
5. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodu elektrickej energie, vody a ústredného kúrenia, môže nájomca robiť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody v celom rozsahu ním zavinené počas užívania prenajatých priestorov a zodpovedá za úrazy, bezpečnosť a straty majetku osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu.
7. Nájomca je povinný si zabezpečovať drobné opravy v prenajatom priestore na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ poistí budovu proti živelným pohromám. Nájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnutelných vecí vo vlastníctve alebo držbe nájomcu vnesených do nebytových priestorov.
9. Prenajímateľ má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť prenajímateľa na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Zavedenie vlastnej telefónnej linky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru.
13. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi osobne zápisnične prenajatý priestor, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. 7

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s exekúciou vypratania nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

a/ Titulom pre exekúciu bude notárska zápisnica, ktorá bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov na celý jeho majetok, pre prípad nesplnenia záväzkov z nájomnej zmluvy týkajúcich sa platenia nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru a to do výšky vzniknutej pohľadávky a jej príslušenstva a o súhlase s vypratáním nebytového priestoru v zmysle § 181 zák. č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prípade skončenia nájmu.

b/ Nájomca je povinný predložiť notársku zápisnicu podľa ods. 1 písm. a) tohto článku aj pri zmene predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný doručiť notársku zápisnicu k tejto zmluve prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od vzniku nájomného vzťahu.

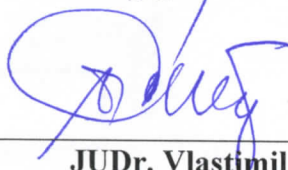
Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Strediska sociálnej starostlivosti a predložením notárskej zápisnice. Táto Zmluva bola zverejnená dňa
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
3. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci Zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých zmluvné strany obdržia po dvoch exemplároch.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Trnave, dňa 01.04.2015

Stredisko sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO: 17639760, DIČ: 2021176245
IČDPH: SK2021176245 ①



JUDr. Vlastimil Očenáš
riadiťel' SSS
prenajímateľ

Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
rektorát
Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
-1-



Dr. h.c. doc. Ing. Jozef Matúš, CSc.
rektor UCM
nájomca