

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 10/Y/2020

**uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení**

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov:	Trnavská univerzita v Trnave
sídlo:	Hornopotočná ul. č. 23, 918 43 Trnava
bankové spojenie:	štátna pokladnica
IBAN:	
IČO:	31825249
IČ DPH:	
DIČ:	
zastúpený:	prof. PaedDr. René Bílik, CSc. , rektor univerzity
oprávnená rokovať	
vo veciach zmluvných:	Ing. Daniela Naništová , kvestorka univerzity
právna registrácia:	verejná vysoká škola

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

názov:	ESM - YZAMER, energetické služby a monitoring, s. r. o.
sídlo:	Skladová 2/B, 917 01 Trnava
IBAN:	
SWIFT:	
IČO:	36226904
IČ DPH:	
DIČ:	
zastúpený:	Emil Izakovič , konateľ
právna registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, odiel: Sro, vložka č.: 10904/T

(d'alej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Trnavskej univerzity v Trnave, Hornopotočná ul. č. 23, v Trnave (ďalej len „Univerzita“). Nebytové priestory sa nachádzajú v budove Univerzity Právnickej fakulty, Kollárova ul. č. 10 v Trnave (ďalej len „Právnickej fakulty“), súpisné číslo 545, parc. č. 6388, o výmere 36,15 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 6033, v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore.

2.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - pôdorys predmetu nájmu (miestnosť č. 1.22 na pôdoryse).

2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor za účelom umiestnenia odovzdávacej stanice tepla OST 7093 TU - Právnická fakulta (ďalej len „OST“). Technológia OST je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.

III. Účel nájmu

3.1 Vlastníkom technológie OST je nájomca a nebytový priestor uvedený v čl. II., ods. 2.1 bude užívať za účelom prevádzkovania OST a zabezpečenia dodávky tepla do objektu Univerzity **Právnickej fakulty**.

IV. Doba nájmu

4.1 Nájom nebytových priestorov je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2021 do 31.12.2021.

V. Výška nájmu a spôsob jeho úhrady

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu za 1m² prenajatej plochy je 22,- € za rok (slovom dvadsaťdva eur) bez DPH.

5.2 V súlade s ods. 5.1 tohto článku zmluvy výška nájomného za celý predmet nájmu 36,15 m² predstavuje za kalendárny rok celkovú sumu 795,30 € (slovom sedemstodeväťdesiatpäť eur a tridsať centov) bez DPH.

5.3 Nájomné podľa ods. 5.2 tohto článku zmluvy je splatné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31. januára 2021. Splatnosť faktúry je 21 dní od jej doručenia nájomcovi. Spôsob platby bezhotovostne z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.

5.4 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného po dni splatnosti, vzniká prenajímateľovi právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške 0,1% za každý deň omeškania a to až do dňa zaplatenia faktúry.

VI. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

6.1 Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi v súvislosti s predmetom zmluvy iné služby.

6.2 Nájomca je povinný zabezpečovať dodávku tepla na vykurovanie v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a vyhláškou MH SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla za cenu, ktorá je stanovená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby odber elektrickej energie potrebný na chod odovzdávacej stanice tepla bol meraný samostatne a uzatvoriť zmluvu voči dodávateľovi elektriny vo vlastnom mene.

6.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa uskutočňovať v nebytovom priestore žiadne zásahy a práce (rekonštrukcie, prístavby, prestavby a pod.) či už stavebného alebo iného charakteru.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom plniť účel prevádzkovania OST vo vlastníctve nájomcu.

7.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch OST.

7.3 Poverenému pracovníkovi nájomcu bude odovzdaný kľúč od priestorov OST so samostatným vchodom (mimo priestorov vrátnice) do budovy Právnickej fakulty. Nakoľko budova je zabezpečená proti vniknutiu nepovolaným osobám, prenajímateľ poskytne poverenému pracovníkovi nájomcu kód na odblokovanie zabezpečovacieho systému budovy. Poverený pracovník nájomcu je povinný pri vstupe do OST samostatným vchodom mimo prevádzkových hodín vrátnice odblokovať zabezpečovací systém budovy a po opustení budovy bezpečnostný systém opätovne aktivovať. Za prípadné škody, ktoré vzniknú neaktívovaním bezpečnostného systému zodpovedá nájomca.

7.4 Kľúč od priestorov OST so vstupom cez vrátnicu z Rázusovej ulice bude uložený na stanovišti vrátnice prenajímateľa. Vstup prenajímateľa do priestorov OST sa uskutoční za účasti nájomcu, bez účasti nájomcu iba v prípade:

7.4.1 hroziacej škody, požiaru, technickej poruchy a pod.,

7.4.2 nutného prístupu k rozvádzaču v miestnosti č. 1.23 (pôdorys v prílohe), ktorý je možný len cez vstup do OST.

7.4.3 vykonávania kontrol bezpečnosti technických zariadení a kontrol požiarnych zariadení, ako aj odstraňovania nedostatkov, ktoré sú možné len cez vstup do OST,

7.4.4 vykonávania kontrol BOZP a preventívnych protipožiarnych prehliadok, ktoré sú možné len cez vstup do OST.

7.5 Nájomca sa zaväzuje vykonávať podľa potreby bežné kontroly OST a zistené nedostatky hlásiť prenajímateľovi.

7.6 Dispečing nájomcu tel. č.: 0903731092 poskytuje prenajímateľovi 24 hodinový prevádzkový dozor OST a nepretržitú pohotovosť v prípade nutnosti zásahu, potrebného na odstránenie poruchy, ktorá má za následok prerušenie dodávky tepla.

7.7 V prípade nutného zásahu nájomcu v OST bude nájomca kontaktovať prenajímateľa na telefónnych číslach: 033/5939217, 033/5939368 alebo 033/5939356 (technický úsek prenajímateľa), ktorý poskytne nájomcovi súčinnosť.

7.8 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účasti nájomcu a žiadať nájomcu o vysvetlenie v súvislosti s predmetom nájmu.

7.9 Požiadavky na zmenu spôsobu vykurovania (zmena časových harmonogramov, doby prechodu do útlmového režimu, ukončenie, resp. zahájenie vykurovania) nahlasuje prenajímateľ na dispečing nájomcu tel. č.: 0903731092 a písomne e-mailom.

7.10 V prípade vykonávania prác na sekundárnych rozvodoch prenajímateľa, ktoré vyžadujú odstavenie, vypustenie a následné napustenie sekundárneho rozvodu vo vlastníctve prenajímateľa, oznámi túto skutočnosť prenajímateľ nájomcovi, ktorý zabezpečí korektné manipulácie na svojom zariadení (odstavenie a nábeh OST, uzatvorenie a opätovné otvorenie sekundárnej strany OST, doplnenie sekundárnej strany obehovou vodou atď.) tak, aby bolo umožnené prenajímateľovi vykonať potrebné práce na sekundárnych okruhoch v jeho vlastníctve.

7.11 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov a manipulácií na technologickom zariadení OST vo vlastníctve nájomcu.

7.12 V prípade havárie technologického zariadenia OST, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na stavebné konštrukcie a prevádzku objektu, nájomca nahlási túto skutočnosť prenajímateľovi, na tel. č.: 033/5939217, 033/5939368 alebo 033/5939356 (technický úsek prenajímateľa).

7.13 Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o všetkých pripravovaných zmenách na pripojenej technológii prenajímateľa majúcich vplyv na technologické zariadenie OST vo vlastníctve nájomcu (napr. novostavba kongresového centra na ploche kina Sloboda, prístavba budovy a pod.).

7.14 Nájomca je z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so Zákom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov povinný v prenajatom priestore a na zariadeniach v jeho vlastníctve:

- a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- b) dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch.
- c) zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami vykonávaním kontrol stavu bezpečnosti technických zariadení, odborných prehliadok a skúšok a odstraňovaním zistených nedostatkov.
- d) zabezpečiť označenie priestoru názvom spoločnosti nájomcu.

7.15 V prípade havárie spoločných zariadení objektu v blízkosti technologických zariadení OST a priestorov, v ktorom sa OST nachádza, prenajímateľ sa zaväzuje nahlásiť túto skutočnosť na telefónne číslo dispečingu nájomcu 0903731092. Prenajímateľ vykoná všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody na technologické zariadenie OST. Nájomca za tým účelom, v prípade potreby, umožní prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu v priestore OST. Zmenu telefónneho čísla nájomca oznámi prenajímateľovi.

7.16 Nájomca z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je povinný v prenajatom priestore:

- a) zabezpečiť vykonávanie protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky,
- b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
- c) prevádzkovať technické zariadenie a technologické zariadenie a zabezpečovať vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovať zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu,
- d) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie,
- e) obstarávať a inštalovať hasiace prístroje, prevádzkovať ich v akcieschopnom stave, zabezpečovať vykonávanie ich kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou, viesť a uchovávať dokumentáciu o prevádzkovaní,
- f) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy,
- g) zabezpečovať označenie a vybavenie príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi.

V prenajatých priestoroch ide z hľadiska ochrany pred požiarom o občasné pracovné miesta zamestnancov nájomcu.

7.17 Prenajíateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov okrem povinností nájomcu podľa bodu 7.16 tohto článku.

7.18 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky súvisiace činnosti potrebné k tomu, aby OST spĺňala všetky technické a bezpečnostné požiadavky stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi na jej prevádzku a zabezpečovala plynulú dodávku tepla na vykurovanie v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

7.19 Plnenie úloh súvisiacich s dodržiavaním zákonov v zmysle ods. 7.14 a 7.16 tohto článku zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

7.20 Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory alebo ich časť do podnájmu tretej strane bez písomného súhlasu prenajíateľa. Po ukončení nájmu je nájomca povinný nebytový priestor odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a na úpravy vykonané v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

7.21 Zmluvné strany sú navzájom povinné oznámiť všetky skutočnosti dôležité pre trvanie a riadnu realizáciu nájmu.

VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý podľa čl. IV. zmluvy. Počas platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla s nájomcom je prenajíateľ povinný predložiť na každý ďalší rok návrh novej zmluvy o nájme nebytových priestorov najneskôr do 30.07. (v tom roku platnej zmluvy).

8.2 Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8.3 Prenajíateľ ani nájomca nemôže vypovedať túto nájomnú zmluvu v dobe platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi prenajíateľom a nájomcom, iba ak z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2,3 zákona č. 116/1990 Z. z. v platnom znení. Výpovedná lehota a začiatok jej plynutia sú rovnaké ako v bode 8.2 tohto článku.

IX. Všeobecné záverečné ustanovenia

9.1 Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení a iných príslušných právnych predpisov platných na území SR.

9.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

9.3 Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

9.4 Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.

9.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia originálu.

9.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom 01. 01. 2021. Po podpise oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán bude zmluva zverejnená podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

9.8 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha – pôdorys predmetu nájmu (miestnosť č. 1.22 na pôdoryse).

9.9 Uzatvorením tejto zmluvy stráca dňa 31.12.2020 platnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.10.2000 s dodatkom č. 1/2005, zo dňa 24.05.2005.

V Trnave dňa

V Trnave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

prof. PaedDr. René Bílik, Csc.
rektor univerzity

Emil Izakovič
konateľ spoločnosti

.....

**ESM – YZAMER, energetické
služby a monitoring, s.r.o.**

Ing. Daniela Naništová
kvestorka univerzity

Trnavská univerzita v Trnave

	ELEKTRO
E1	NĀA V MĀROŤE
E2	NĀA V MĀROŤE
E3	PŘESTUP ŠROPOM
E4	NĀA V MĀROŤE
E5	NĀA V MĀROŤE
E6	PŘESTUP ŠROPOM
E7	PŘESTUP ŠROPOM
	VZDUCHOTECHNIKA
V11	PŘEBĚZ OBODU STĚNY
V12	DĚLŽKA V STĚNĚ
V13	PŘEBĚZ V STĚNĚ
V14	PŘEBĚZ V STĚNĚ
V15	PŘEBĚZ V STĚNĚ
V16	PŘESTUP ŠROPOM
V17	PŘESTUP ŠROPOM
	SLABOPROUD
P	PŘEBĚZ OBODU STĚNY
P	DĚLŽKA V STĚNĚ
P	PŘEBĚZ V STĚNĚ

VÝPIS PREFABRIKOV

OZNAČENIE	NÁZOV PRVKU (ROZ)
-----------	-------------------

(PP1)	KERAMICKÝ PŘEK "POROTHERM" 120x65x1000
(PP2)	KERAMICKÝ PŘEK "POROTHERM" 120x65x1250
(PP3)	KERAMICKÝ PŘEK "POROTHERM"