

Dátum: - 3 -00- 2019

Číslo záznamu:

Číslo spisu:

Prílohy: 319/1480

Vydáva: 14.8.2019



ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 2019/200/1/3/33

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

Článok I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Trnavská NAD, a.s.
Nitrianska 5
917 54 Trnava

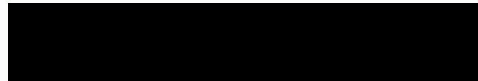
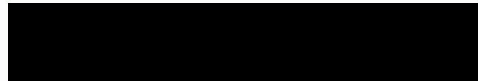
Zapísaný: OR OS Trnava, Oddiel: Sa, Vložka č.: 130/T
Zastúpený: Marián Kováč – predseda predstavenstva

IČO: 34 127 844
DIČ: 2020393749
IČ DPH: SK 2020393749
Bankové spojenie: 
IBAN: 

(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. Nájomca: Trnavská teplárenská, a. s.
Coburgova 84
917 42 Trnava

Zapísaný: OR OS Trnava, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10219/T
Zastúpený: Ing. Richard Lidik - predseda predstavenstva
Ing. Zoltán Barczy - podpredseda predstavenstva

IČO: 36 246 034
DIČ: 2020166632
IČ DPH: SK 2020166632
Bankové spojenie: 
IBAN: 

(ďalej len „Nájomca“)

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory, slúžiace dvom odovzdávacím staniciam tepla:
 - odovzdávacej stanici tepla (ďalej len "OST") č. 7130, nachádzajúce sa na prízemí budovy súp. č. 9109 na Nitrianskej ulici č. 5 v Trnave, umiestnenej na pozemku registra „C“, parcelné číslo 6506/25, o výmere 11,50 m²

- odovzdávacej stanici tepla (ďalej len "OST") č. 7129, nachádzajúce sa v suteréne budovy súp. č. 5505 na Nitrianskej ulici č. 5 v Trnave, umiestnenej na pozemku registra „C“, parcelné číslo 6505, o výmere 27,60 m² (ďalej len „Predmet nájmu“). Technológia obidvoch OST je vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
- 2. Nehnutelnosti, v ktorých sa nebytové priestory, tzn. Predmet nájmu, nachádzajú, sú zapísané na liste vlastníctva č. 5610, katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, k. ú. Trnava.
- 3. Prenajaté priestory OST č. 7130 sa nachádzajú v budove súp. 9109 na Nitrianskej ulici č. 5 v Trnave, na prízemí objektu. Pozostávajú z 1 miestnosti s uzamykateľnými dverami, ktoré sú prístupné z areálu Trnavská NAD, a.s. cez vstupnú chodbu (viď príloha č.1 – pôdorys priestorov).
- 4. Prenajaté priestory OST č. 7129 sa nachádzajú v budove súp. 5505 na Nitrianskej ulici č. 5 v Trnave, v suteréne objektu. Pozostávajú z 1 miestnosti s uzamykateľnými dverami, ktoré sú prístupné cez hlavný vstup do budovy, schodisko a chodbu (viď príloha č.1 – pôdorys priestorov).
- 5. Nájomca bude uvedené priestory využívať v súlade s predmetom svojej činnosti a so zákonom č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení, výhradne na prevádzkovanie OST za účelom dodávania tepla pre vykurovanie (ďalej len „ÚK“) pre budovy súp. č. 9109 a súp.č. 5505, Nitrianska ulica č.5, Trnava.
- 6. Odber elektrickej energie pre prevádzku obidvoch OST je realizovaný cez určené meradlá.

Článok III **Doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom vzniká dňom **1.9.2019** a uzatvára sa na dobu **neurčitú**.
2. Nájom zaniká:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - Prenajímateľ ani nájomca nemôže vypovedať túto nájomnú zmluvu v dobe platnosti Zmlúv na dodávku a odber tepla pre objekty vo vlastníctve prenajímateľa, uzatvorenými medzi Prenajímateľom a Nájomcom - dodávateľom tepla, iba ak z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z.z. v platnom znení. Výpovedná lehota a začiatok jej plynutia sú rovnaké ako v bode 2. tohto článku,
 - z iných zákonom ustanovených dôvodov.

Článok IV **Výška nájmu a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv zo dňa 16.3.2016 dohodli na nájomnom vo výške 10,00 €/m² bez DPH za rok, t.j. **ročne celkom 391,00 € bez DPH**, z toho nájomné za OST č. 7130 vo výške 115,00 € / rok, nájomné za OST č. 7129 vo výške 276,00 € / rok.
2. Nájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15. januára daného kalendárneho roka. Splatnosť vyššie uvedenej faktúry je 21 dní od jej doručenia Nájomcovi. Spôsob platby: bezhotovostne, z účtu Nájomcu na účet Prenajímateľa.
3. Nájomné v alikvotnej čiastke za rok 2019 uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Splatnosť vyššie uvedenej faktúry je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Spôsob platby : bezhotovostne, z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného alebo jeho časti po dni splatnosti, vzniká Prenajímateľovi právo požadovať z nezaplatennej sumy úroky z omeškania v zmysle ust. § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V

Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v zmysle článku II. tejto zmluvy. Technický stav Predmetu nájmu pri podpise tejto zmluvy je zobrazený na fotodokumentácii, ktorá je prílohou č.2 tejto zmluvy.
2. Schéma zapojenia technológie Nájomcu je súčasťou prílohy č.1 zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu pozná a je mu známy jeho technický stav.
4. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia priestorov z dôvodu zavinenia Nájomcu, zaväzuje sa Nájomca uhradiť škody, vyčíslené na základe odborného znaleckého posudku.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch a prístupe k priestorom OST.
4. V prípade havárie spoločných zariadení objektu v blízkosti technologických zariadení OST a priestorov, v ktorom sa OST nachádza, Prenajímateľ sa zaväzuje nahlásiť túto skutočnosť okamžite, tzn. bez zbytočného odkladu, na telefónne čísla Teplárenského dispečingu Nájomcu 033/5553442, 033/5553446 alebo 0908/727691. Prenajímateľ bezodkladne vykoná všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody na technologické zariadenia OST. Nájomca za tým účelom, v prípade potreby, bezodkladne umožní Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu v priestore OST a hlavného prívodu elektrickej energie a merania spotreby elektrickej energie v hlavnej rozvodni. Zmenu uvedených telefónnych čísiel Nájomca bezodkladne oznámi Prenajímateľovi.
5. Kľúče od dverí do priestorov OST č. 7130 a OST č. 7129 sa nachádzajú u nepretržitej strážnej služby, ktorej stanovisko sa nachádza pri vstupe do areálu nákladnej dopravy u Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné denné kontroly OST fyzicky pravidelne pondelok – nedeľa, minimálne 1x denne, maximálne 2x za deň.
7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu a žiadať Nájomcu o vysvetlenie v súvislosti s Predmetom nájmu.
8. Teplárenský dispečing Nájomcu 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 pre potreby ÚK.
9. V prípade nutného bezodkladného zásahu Nájomcu v OST bude bezodkladne Nájomca kontaktovať Prenajímateľa na telefónnom čísle: 0905/514897, 0905/973780, ktorý bezodkladne poskytne Nájomcovi súčinnosť.
10. Požiadavky na zmenu spôsobu vykurovania (zmena vykurovacej ekvikrivky, zmena časových programov, doby prechodu do útlmového režimu, ukončenie, resp. zahájenie vykurovania) nahlasuje Prenajímateľ na Teplárenský dispečing Nájomcu.
11. V prípade vykonania prác na sekundárnych rozvodoch Prenajímateľa (výmena tepelnotechnického zariadenia), ktoré vyžadujú odstavenie, vypustenie a následné napustenie sekundárneho rozvodu ÚK 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.

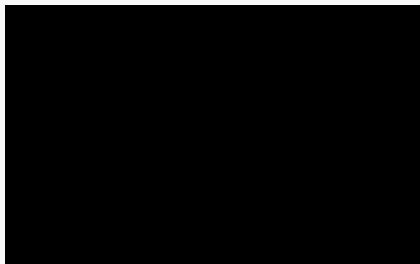
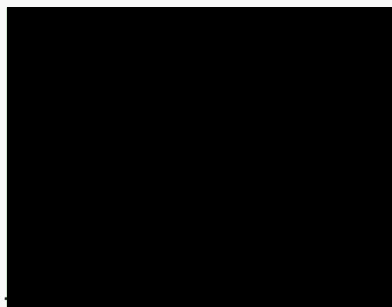
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov a manipulácií na technologickom zariadení OST Nájomcu, s výnimkou záchrany ľudského života alebo na odvrátenie havárie technologického zariadenia Prenajímateľa alebo Nájomcu.
13. V prípade havárie technologických zariadení OST, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na stavebné konštrukcie a prevádzku objektu, Nájomca nahlási túto skutočnosť Prenajímateľovi na telefónne číslo: 0905/514897, 0905/973780. Nájomca bezodkladne vykoná všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody na objekt a zabezpečí odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel Prenajímateľ bezodkladne oznámi Nájomcovi.
14. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných zmenách na pripojenej technológii Prenajímateľa majúcich vplyv na technologické zariadenie OST Nájomcu.
15. Nájomca je z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov povinný v prenajatých priestoroch 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 kontroly stavu bezpečnosti technických zariadení,
 - d) zabezpečiť označenie priestoru názvom spoločnosti Nájomcu.
16. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov okrem povinností Nájomcu podľa bodu 17. tohto článku.
17. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je povinný v prenajatých priestoroch na zariadení v jeho vlastníctve:
 - a) zabezpečiť vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky,
 - b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - c) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie,
 - d) zabezpečiť označenie a vybavenie príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi.V prenajatých priestoroch sú z hľadiska ochrany pred požiarmi len občasné pracovné miesta zamestnancov Nájomcu.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory alebo ich časť do podnájmu tretej strane bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
19. Zmluvné strany sú navzájom povinné oznámiť všetky skutočnosti dôležité pre trvanie a riadnu realizáciu nájmu.
20. V prípade poistnej udalosti je Nájomca povinný bez meškania o tejto udalosti informovať Prenajímateľa.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

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.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Všetky zmeny, dodatky a prílohy sú platné výlučne v písomnej forme a v znení odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom NR SR. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu, z ktorých Nájomca dostane dve vyhotovenia zmluvy a Prenajímateľ dve vyhotovenia zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú príloha č.1 – pôdorys, príloha č.2 - fotodokumentácia technického stavu Predmetu nájmu, príloha č.3 - výpisy z OR
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, nemajú voči nim žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu ju nižšie podpisujú.

V Trnave dňa V Trnave dňa .. **Prenajímateľ:****Nájomca :****Trnavská NAD, a.s.****Trnavská teplárenská, a.s.**Marián Kováč
predseda predstavenstvaIng. Richard Lidik
predseda predstavenstvaIng. Zoltán Barczy
podpredseda predstavenstva**Prílohy :**

č.1 - pôdorys

č.2 - fotodokumentácia technického stavu Predmetu nájmu

č.3 - výpisy z OR



This document and its contents are our exclusive property and may not be copied, reproduced, transmitted or communicated to a third party, nor used for any other purpose without our prior written consent. Tento dokument a jeho obsah sú našim výhradným majetkom a nesmú byť kopírované, reprodukovanie, reprodukovanie, prenos alebo komunikácia s tretou stranou, ani vyjadrenie na inak ústne bez písomného súhlasu.

PROJEKOVANÉ TEPLIČKY A PRÍPOJKA ZÁKAZNÍK		THERMOPROJEKT SPOL. S R. O. BRATISLAVA		Dátum vydania: 01/2017	
VYPRACOVANÉ: SCHWALL: HL. INC. PROJEKTU: FORMAT		NAZOV: SÚBORU		01/2017	
BELOBRAD, D.: BELOBRAD, B. MEA: KUBICEK, M. INC.: A2_3944/20		DATUM VZNIKU		01/2017	
INVESTOR: Imposko, s.r.o., Nifčianske 5, 917 54, Trnava		DÁTUM REVÍZIE		01	
Miesto stavby: Nifčianske 5, 917 54, Trnava		ČÍSLO REVÍZIE		01	
ZAKAZKA (STAVBA, OBJEKT) : HORUCOVODNÁ PRÍPOJKA A OST PRE OBJEKT YTNAD, a.s. PS 02 - OST Z- SKLADY A DIELNE YTNAD PS 02.1 TECHNOLOGICKÁ ČASŤ		STUPEN: 1:25 (1:20, 1:10)		1:25 (1:20, 1:10)	
NAZOV VÝKRESU: DISPOZICIA OST 2, DETAIL KOST-ALFA LAVAL		ARCHIVNE ČÍSLO: 02-THP-02		2015-2-001	

This document and its contents are our exclusive property and may not be copied, reproduced, transmitted or communicated to a third party, nor used for any purpose without written permission.
 Tento dokument a jeho obsah sú našimi výhradnými majetkami a nesmú byť kopirované, reprodukovanie, prenosovanie alebo poskytnutie tretej strane, ani použitie na iné účely bez písomného súhlasu.

Projekčné číslo: 11, 01, 08, 01 01/2017 www.thermoprojekt.com	
THERMOPROJEKT <small>TECHNICKÉ A STAVEBNÉ PROJEKTY</small>	
VYPRACOVANÉ: BELGROBUD, I. ING. <i>Belgrobud</i>	NÁZOV SÚBORU: MIA
BELGROBUD, B. MĚA	NÁZOV VZNIKU:
BELGROBUD, I. ING. <i>Belgrobud</i>	DATUM VZNIKU: 01/2017
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	DÁTUM REVÍZIE:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	ČÍSLO REVÍZIE:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	STUPEŇ:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	PROFESIA:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	MĚRA:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	2015-2-001
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	TECHNICKÁ MĚRA:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	1:25 (1:20)
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	DISPOZICIA:
Miesto: Starý Nitra, 917 54, Trnava	02-THP-02

HORUCOVODNÁ PRÍPOJKA A OST PRE OBJEKTY TNAD, a.s.
 ZAKÁZKA (STARA, OBJEKT):
 PS 01 - OST 1 - ADMINISTRATIVNA BUDOVA TNAD
 PS 01.1 TECHNLOGICKA CAST

NÁZOV VÝRŠESU: DISPOZICIA OST 1

