

ZMLUVA O NÁJME Č. 1.**Čl. 1****Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ :** **Stredisko sociálnej starostlivosti**
sídlo: Vl. 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 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 Mestskej rady mesta Trnava č. 357 z 3.12.2012.

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 v budove nachádzajúcej sa V jame č. 3 v Trnave učebne :

a) pavilón A - 2 a 3 podlažie, pavilón C – 2, 3,4 podlažie_o výmere	1886,91 m ²
b) spoločné priestory (chodby, WC) o výmere	1081,37 m ²
Spolu o výmere	2968,28 m²
2. Nájomca užíva prenajatý priestor za účelom realizácie výučbového procesu spôsobom a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, fyzicky o čom bol spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.
4. 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 čl. 4 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 241 o určení obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších zmien a Uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 357/2012.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatého priestoru nájomné a zálohové platby za služby a ďalšie činnosti súvisiace so správcovstvom objektu, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
3. 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
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % zo splatnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením nájomného a zálohových platieb podľa splátkového kalendára.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného ako i 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.

8. 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.
9. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi inštalovanie zariadení, ktoré vyžadujú osobitný odber energií a služieb (prívod vody a pod.)

Čl. 5

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.01.2013 a uzatvára sa na dobu určitú do 30.6.2013 s nasledovnými podmienkami:
 - a) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, po lehote splatnosti faktúry – s výpovednou lehotou 3 mesiace
 - nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa – s výpovednou lehotou 3 mesiace
 - b) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie – s výpovednou lehotou 3 mesiace
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 odst. 1 zák. č. 116/1990 Zb. – s výpovednou lehotou 1 mesiac
 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 v súlade s článkom 3, odsek 2 tejto zmluvy na základe harmonogramu výučby, ktorý predloží nájomca prenajímateľovi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
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. Prenajíateľ poistí budovu proti živelným pohromám. Nájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnutelných vecí vo vlastníctve alebo držbe nájomcu vnesených do nebytových priestorov.
9. Nájomca má právo užívať v rozsahu potrebnom na účely nerušeného výkonu práv nájmu aj spoločné priestory a zariadenia budovy V Jame č. 3. (sociálne zariadenia apod.).
10. Prenajíateľ má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť prenajíateľa na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Zavedenie vlastnej telefónnej linky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
13. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru.
14. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajíateľovi osobne zápisnične prenajatý priestor, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. 7

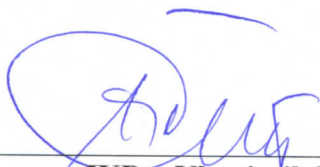
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Strediska sociálnej starostlivosti. Táto Zmluva bola zverejnená dňa7.2.2013.....
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, dňa11.7.2013.....

Právnická sociálna starostlivosť
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO: 17639760, DIČ: 2021176246
IČ DPH: SK2021176245 ④



JUDr. Vlastimil Očenáš
riaditeľ SSS
prenajímateľ

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



Univerzita sv. Cyrila Metoda v Trnave
Dr. h. c., doc. Ing. Jozef Matúš, CSc
nájomca

Výpočtový list na rok 2013

Príloha k zmluve o nájme

Príloha k zmluve o nájme

Strana: 1/2

Objekt: ZŠ V jame 3, Trnava
 Prenajímateľ: Stredisko sociálnej starostlivosti v Trnave
 Nájomca: Univerzita sv. Cyrila Metoda v Trnave
 Cieľ nájmu: výučba študentov UCM

Prenajatá plocha: vid'. čl. 3 bod 1a) a 1b) zmluvy o nájme

Prenajatá plocha = 2968.28 m²
 Pomerná časť spoločnej plochy = 0.00 m²
 Spolu prenájatá plocha = 2968.28 m²

Nájomné za plochu: VZN č. 241

Nájomné za prenájatú plochu (15.7400€/m²/rok x 1886.9100m²) = 29699.9634 €
 (9.5300€/m²/rok x 1081.3700m²) = 10305.4561 €
 = 0.0000 €
 = 0.0000 €
 = 0.0000 €
 = 0.0000 €
 Nájomné za plochu celkom = 40005.4195 €

Služba	Náklad bez DPH	Jednotka	Veľkosť	Náklad bez DPH (Základ dane)	DPH 20 %	Náklad s DPH v €
Zálohové platby za tovar, služby a ďalšie činnosti, ktoré súvisia so správcovstvom objektu s DPH						
01. ÚK	3.5100 €/m2/rok	2968.28 m2	10418.6628	2083.7326	12502.3954 €	
02. TUV	10.0000 €/m3/rok	20.00 m3	200.0000	40.0000	240.0000 €	
03. TUV (spol.pr.)	0.0000 €/náj/rok	0.00 náj	0.0000	0.0000	0.0000 €	
04. Vodné a stočné - vodné	0.6939 €/m3/rok	700.00 m3	485.7300	97.1460	582.8760 €	
05. Vodné a stočné(spol.pr.)- vodné	0.0000 €/náj/rok	0.00 náj	0.0000	0.0000	0.0000 €	
06. Elektrina	0.4200 €/kWh/rok	10000.0 kWh	4200.0000	840.0000	5040.0000 €	
07. Elektrina (spol.pr.)	0.0000 €/náj/rok	0.00 náj	0.0000	0.0000	0.0000 €	
Spolu za tovar s DPH za rok	0.0000	0.00	15304.3928	3060.8786	18365.2714 €	
04. Vodné a stočné - stočné	1.0261 €/m3/rok	700.00 m3	718.2700	143.6540	861.9240 €	
05. Vodné a stočné(spol.pr.)- stočné	0.0000 €/náj/rok	0.00 náj	0.0000	0.0000	0.0000 €	
08. Upratovanie	18000.00 €/náj/rok	1.00 náj	18000.0000	3600.0000	21600.0000 €	
09. Odvod dažďovej vody	0.3326 €/m2/rok	2968.28 m2	987.2499	197.4500	1184.6999 €	
10. Deratizácia	0.2000 €/m2/rok	2968.28 m2	593.6560	118.7312	712.3872 €	
11. Údržba	8000.000 €/náj/rok	1.00 náj	8000.0000	1600.0000	9600.0000 €	
12. Ochrana objektu	266.8800 €/náj/rok	1.00 náj	266.8800	53.3760	320.2560 €	
Spolu za služby s DPH za rok	0.0000	0.00	28566.0559	5713.2112	34279.2671 €	
Zálohové platby za služby a ďalšie činnosti, ktoré súvisia so správcovstvom objektu bez DPH						
13. Odvoz odpadu	514.8000 €/náj/rok	1.00 náj	514.8000	0.0000	514.8000 €	
14. Poistné	0.1600 €/m2/rok	2968.28 m2	474.9248	0.0000	474.9248 €	
Spolu za služby oslob. od DPH za rok	0.0000	0.00	989.7248	0.0000	989.7248 €	
Celkové zálohové platby za tovar, služby a ďalšie činnosti, ktoré súvisia so správcovstvom objektu						
Spolu za tovar a služby za rok	€		44860.1735	8774.0898	53634.2633 €	

Úhrada za prenajatú plochu:

Nájom za rok	=	40005.4195 €
Zálohové platby za rok - tovar s DPH	=	18365.2714 €
- služby s DPH	=	34279.2671 €
- služby oslob. od DPH	=	989.7248 €
Spolu za rok	=	93639.6828 €

Mesačné nájomné:

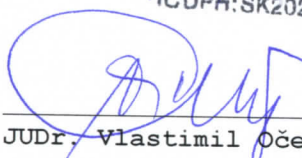
Oslobodené od dane: - nájom	=	3333.7850 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	3333.79 €/mes
- odvoz odpadu	=	42.9000 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	42.90 €/mes
- poistné	=	39.5771 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	39.58 €/mes
Základ dane - tovar	=	1275.3661 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	1275.37 €/mes
Základ dane - služby	=	2380.5047 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	2380.50 €/mes
DPH 20 % - tovar	=	255.0732 €/mes
zaokrúhlené dole	=	255.07 €/mes
DPH 20 % - služby	=	476.1009 €/mes
zaokrúhlené na cent	=	476.10 €/mes
Mesačne spolu	=	7803.31 €/mes (7803.3070 €/mes)

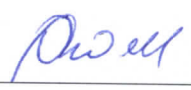
Vypracoval: JUDr. Mgr. Pavol Mančák

V Trnave dňa 11.1.2013

Stredisko sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO: 17839760, DIČ: 2021176246
IČDPH: SK2021176245 ④

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


JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ SSS
prenajímateľ


Dr. h.c., doc. Ing. Jozef Matúš, CSc,
nájomca, konateľ



Splátkový kalendár na rok 2013

Príloha k zmluve o nájme

Dátum vystavenia 11.01.2013

Daňový doklad (faktúra) 1324001

Dodávateľ (prenajímateľ)	Odberateľ (nájomca)
--------------------------	---------------------

Stredisko sociálnej starostlivosti
Vl. Clementisa č. 51
917 01 Trnava

Univerzita sv. Cyrila Metoda v Trnave
Námestie J. Herdu 2
917 01 Trnava

IČO: 17639760
DIČ: 2021176245
IČ pre DPH: SK2021176245

IČO: 36078913
DIČ:
IČ pre DPH:

Číslo účtu: 64833-212/0200
Banka: VÚB a.s.

Číslo účtu:
Banka:
Forma úhrady: prevodný príkaz

Rozpis splátok a termínov úhrad za opakované plnenie v €

Variab. symbol	Dátum dodania tovaru, služieb	Konšt. symbol	Oslobodené od dane			Tovar základ dane (€)	Služby základ dane (€)	Sadzba DPH= 20%		Splátka Celkom k úhrade (€)
			Nájom (€)	Odpad (€)	Poistné (€)			Tovar (€)	Služby (€)	
132400101	31.01.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31
132400102	15.02.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31
132400103	15.03.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31
132400104	15.04.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31
132400105	15.05.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31
132400106	15.06.2013	0308	3333.79	42.90	39.58	1275.37	2380.50	255.07	476.10	7803.31

Žiadame Vás, aby ste platby (splátka celkom) uhrádzali mesačne podľa uvedeného splátkového kalendára a zároveň dodržali dátum splatnosti, ktorým je dátum dodania tovaru a služieb.

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

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

JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ SSS
prenajímateľ

Dr.h.c., doc.Ing, Jozef Matúš,
nájomca, konateľ