

Zmluva o nájme č. 1509022

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom: **Stredná odborná škola technická**
so sídlom: **Nová 5245/9, 921 01 Piešťany**
štatutárny zástupca: **Mgr. Juraj Adamec**
IČO: **00891568**
DIČ: **2020538113**
bankové spojenie: **Dexia banka**
číslo účtu: **1123044200**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **SMS TTSK s.r.o.**
so sídlom: **Starohájska č.10, 917 01 Trnava**
štatutárny zástupca: **Ing. Ľuboš Dušek, konateľ**
Ing. Ľubomír Klobušiak, konateľ
IČO: **36 851 523**
IČ DPH: **SK2022470505**
bankové spojenie: **Dexia banka**
číslo účtu: **1058267001/5600**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Trnava,**
Oddiel Sro, vložka 20912/T
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku pre potreby správy a prevádzky budov a technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody TTSK.

II.

Vymedzenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ je rozpočtovou organizáciou Trnavského samosprávneho kraja.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou založenou Trnavským samosprávnym krajom za účelom spravovania majetku TTSK.

III.
Predmet a obsah nájmu

1. Prenajíateľ je správcom hnutel'ného a nehnuteľného majetku, a to:

Kotolňa nová budova

- spoločná spotreba ZP na PK a 8 plynových žiaričov v halách a telocvični,
- 2 x pretlakový kotol VIESSMANN Paromat Simplex 225 kW, r.v. 1995, 2 x horák Weishaupt WG 30N/1-A, 65 -270 kW, r.v. 1998,
- Nadradený RS RWP 80.001, kotolňa plne automatická, regulácia Landis gyr
- 2 x NoK,
- 2 x expanzná nádona 280L,
- 2 x kotlové čerpadlo Wilo TOP S 50/4,
- vetvy na rozdeľovači:
 - V1 – teoretická výučba, vetva východ, EQ regulácia, 3 cestný ventil, samostatný vonkajší snímač, čerpadlo Wilo,
 - V2 - teoretická výučba, vetva západ, EQ regulácia, 3 cestný ventil, samostatný vonkajší snímač, čerpadlo Wilo,
 - V3 – stolárska dielňa, pripravená na napojenie plánovaných objektov, EQ regulácia, 3 cestný ventil bez čerpadla,
 - V4 – príprava TV,
 - V5 – sociálna časť + telocvičňa, EQ regulácia, 3 cestný ventil, samostatný vonkajší snímač, čerpadlo Grundfos,
 - V6 - VZT, nefunkčná vetva, čerpadlo Wilo,
 - V7 - sociálna časť + praktická výučba, EQ regulácia, 3 cestný ventil, samostatný vonkajší snímač, čerpadlo Wilo,
- každá vetva má svoj snímač, avšak všetky sú umiestnené na jednom mieste,
- 1 x Nabíjacie čerpadlo TV Wilo Z 30 RG,
- zásobník TV 350L,
- 1 x cirkulačné čerpadlo TV Wilo TOP S 25/7,
- repasovaná CHÚV (r.v. 2000),
- na kotolni snímač úniku ZP a CO,
- regulačná stanica plynu

Kotolňa Figaro

- samostatné meranie ZP,
- 3 x atmosférický kotol PROTHERM 80 KLO 77 kW, r.v. 2003,
- Nadradený RS AUTRON, RAK plne automatická kotolňa,
- 2 x expanzná nádoba 280L,
- CHÚV,
- vetvy ÚK:
 - V1 – prízemná budova, EQ regulácia, 3 cest. ventil, čerpadlo Grundfos 25-40,
 - V2 – kotlový okruh, EQ regulácia, 3 cest. ventil, čerpadlo Grundfos 25-40,
 - V3 – teplická ulica, EQ regulácia, 3 cest. ventil, čerpadlo Grundfos 25-40,
 - V4 –hlavná budova, EQ regulácia, 3 cest. ventil, čerpadlo SIGMA 3,2 L/s,
- vetvy sú EQ regulované na 1 spoločný snímač.

2. Predmetom nájmu je hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý je špecifikovaný v bode 1. Čl. III. tejto zmluvy a merače tepla pre ÚK a TÚV, merače SV a podružné plynomery podľa čl. IV bod č. 10.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom správy a prevádzky budov a technických zariadení spojených s výrobou tepla a teplej úžitkovej vody.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00€ + DPH podľa platnej legislatívy, pričom nájomné je splatné dňa 31. 12. príslušného roka. Iné plnenia v súvislosti s nájmom sa neposkytujú.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie **od 1. 2. 2011 do 31. 12. 2018.**

IV.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, vrátane potrebných opráv a údržby, a to na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do tisíc EUR vrátane DPH (1 000 €). Opravy nad 1000 € vrátane DPH budú technicky a finančne riešené v spolupráci so zriaďovateľom (TTSK), resp. spoločnosťou DALKIA, a.s.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, a to spoločnosti Dalkia a.s. Bratislava.
6. Nájomca s podnajímníkom (Dalkia a.s.) na obdobie príslušného kalendárneho roka spracujú plán technického rozvoja (PTR). Nájomca v súlade s PTR zodpovedá za finančné zabezpečenie technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie technologických zariadení.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že uzatvorí zmluvu o dodávke a odbere tepla so spoločnosťou Dalkia a.s. Bratislava (viď príloha), ktorú schválil TTSK.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre prenajímateľa dodávku a inštaláciu meračov tepla pre ÚK a TV, meračov SV a podružných plynomerov.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s dodávkou a inštaláciou meračov tepla pre ÚK a TÚV, meračov SV a podružných plynomerov.
10. Merače tepla ÚK, TV, SV a podružné plynomery sa stávajú predmetom nájmu, pre ktorý platia všetky ustanovenia tejto zmluvy. Merač tepla UK typ SONOMETER 1000, merač tepla TV SONOMETER 1000, Vodomer SV (výrobca Sensus); kotolňa Figaro merač tepla UK SONOMETER 1000.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,

- a) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - b) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti,
 3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
 4. Výpovedná lehota je jeden kalendárny mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Záverečné ustanovenia

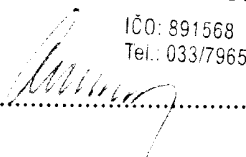
1. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť po schválení Trnavským samosprávnym krajom.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch.

Príloha č. 1 Zmluva o dodávke a odbere tepelnej energie

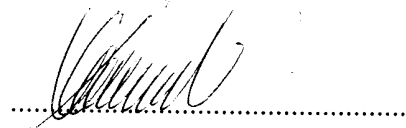
V Trnave dňa 26. 1. 2011

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola technická,
Nová 5245 / 9, Piešťany ©
IČO: 891568 DIČ: 2020538113
Tel.: 033/7965111 Fax: 033/7965109

.....


Nájomca:

.....


Vlastník - TTSK, vyjadruje súhlas s podpisom zmluvy:

.....
Ing. Dušan Guťan, riaditeľ ÚTTSK