

Nájomná zmluva

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: 2976025153/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Centrum Prenájmu s.r.o.
so sídlom: F. Urbánka 28, 917 01 Trnava
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 47 388 226
v zastúpení: Martin Migra - konateľ
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK6075000000004018370630

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov nasledovnú zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“).

Článok I Úvodné ustanovenia

Na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 372/2017/22 zo dňa 8.2.2017 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na prenájom nehnuteľností:

- súboru objektov bývalej ZŠ PaP vo Voderadoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Voderady:

A1/ zapísaných na LV č. 905 ako stavby:

1. **domov mládeže** s.č. 164 na pozemku parc.č. 1122/3 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV), okrem:
 - trojizbovej bytovej jednotky - byt č.1 o rozlohe 83,84 m², nachádzajúcej sa na 1. NP v budove domova mládeže a
 - trojizbovej bytovej jednotky - byt č.4 o rozlohe 81,25 m², nachádzajúcej sa na 1. NP v budove domova mládeže, pričom tento byt bude súčasťou prenájmu od 1.5.2017, nakoľko tento je v prenájme tretej osoby na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 29.4.2016 uzatvorenej na dobu určitú do 30.4.2017
2. **stravovacie zariadenie** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/5 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV)

3. **telocvičňa** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/80 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV)
4. **vodáreň** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/8 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV),

A2/ nezapísaných na LV

5. vodojem, ktorý slúži ako zásobáreň vody pre súbor objektov a areál na pozemku parc.č. 1125/1 o výmere 912 m², parc.reg. „E“, evidovaný na LV č. 1955 v k.ú. Voderady a na pozemku parc.č. 1125/2 o výmere 950 m², parc.reg. „E“, evidovaný na LV č. 700 v k.ú. Voderady,
6. stanica splaškovej kanalizácie a šachta nad studňou, ktoré sú súčasťou súboru objektov.

Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 396/2017/23 zo dňa 5.4.2017 bol na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže schválený prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I nájomcovi.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom:

- súboru objektov bývalej ZŠ PaP vo Voderadoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Voderady:

A1/ zapísaných na LV č. 905 ako stavby:

1. **domov mládeže** s.č. 164 na pozemku parc.č. 1122/3 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV), okrem:
 - trojizbovej bytovej jednotky - byt č.1 o rozlohe 83,84 m², nachádzajúcej sa na 1. NP v budove domova mládeže a
 - trojizbovej bytovej jednotky - byt č.4 o rozlohe 81,25 m², nachádzajúcej sa na 1. NP v budove domova mládeže, pričom tento byt bude súčasťou prenájmu od 1.5.2017, nakoľko tento je v prenájme tretej osoby na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 29.4.2016 uzatvorenej na dobu určitú do 30.4.2017
2. **stravovacie zariadenie** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/5 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV)
3. **telocvičňa** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/80 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV)
4. **vodáreň** bez s.č. na pozemku parc.č. 1122/8 (pozemok nie je vo vlastníctve TTSK, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na LV),

A2/ nezapísaných na LV

5. vodojem, ktorý slúži ako zásobáreň vody pre súbor objektov areál na pozemku parc.č. 1125/1 o výmere 912 m², parc.reg. „E“, evidovaný na LV č. 1955 v k.ú. Voderady a na pozemku parc.č. 1125/2 o výmere 950 m², parc.reg. „E“, evidovaný na LV č. 700 v k.ú. Voderady,
6. stanica splaškovej kanalizácie a šachta nad studňou, ktoré sú súčasťou súboru objektov.

(ďalej spolu ako „predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu je dlhodobu nevyužívaný, so základnou údržbou, centrálnu vykurovaný z objektu domova mládeže, s dodávkou úžitkovej vody z objektu vodárne, odkanalizovaný cez stanicu splaškovej kanalizácie s prečerpávaním, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom, inžinierske siete sú v stave zodpovedajúcom

- dobe výstavby, svojmu veku, spôsobu a dobe užívania. Predmet nájmu má samostatné vchody z ulice.
3. Predmet nájmu je bez vnútorného vybavenia.
 4. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi zriadiť na vlastné náklady bezpečnostný systém-k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
 5. Zmluvné strany berú na vedomie, že stav predmetu nájmu zodpovedá dobe výstavby, svojmu veku, spôsobu a dĺžke užívania.
 6. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu k dohodnutému účelu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom:
- poskytovania ubytovania
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od **1.5.2017** do **30.4.2037**, (t.j. na 20 rokov.)
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa bodu 1 tohto článku na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Za prenámateľa je oprávnený odovzdať nájomcovi predmet nájmu vrátane podpísania preberacieho protokolu poverený zamestnanec TTSK p. Peter Krištofik – riaditeľ odboru vnútornej správy.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe ponuky predloženej nájomcom v obchodnej verejnej súťaži vo výške **11.111,- €/mesiac** vrátane DPH. V uvedenej sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za dodávky energií a za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, za poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľností a úhrady za užívanie pozemkov pod predmetom nájmu.
2. Úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, odvoz komunálneho odpadu, deratizáciu, náklady na revízie a odborné prehliadky hasiacich prístrojov, elektrických zariadení, bleskozvodov, tlakových a zdvíhacích zariadení, ... si uhradza nájomca **sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo** jednotlivým dodávateľom.
3. Nájomca je povinný nahlásiť u jednotlivých dodávateľov zmenu odberateľa energií/služieb podľa bodu 2 tohto článku do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z nájomného za príslušný mesiac.
4. Poistenie majetku a daň z nehnuteľností uhradza prenájomateľ. Tieto úhrady budú prenájomateľovi refundované zo strany nájomcu na základe faktúry vystavenej prenájomateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby prenájomateľa s 30-dňovou lehotou splatnosti. Za omeškanie úhrady faktúry za poistenie a daň z nehnuteľností má prenájomateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že je oboznámený s tým, že pozemky pod nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom nájmu, nie sú vo vlastníctve prenájomateľa. Odplata za

užívanie pozemkov pod predmetom nájmu, ktorú uhradí prenajímateľ vlastníkom pozemkov, bude prenajímateľovi refundovaná zo strany nájomcu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby prenajímateľa s 30-dňovou lehotou splatnosti a nájomca sa zaväzuje túto odplatu uhradiť.

Za omeškanie úhrady faktúry za užívanie pozemkov pod predmetom nájmu má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

6. Nájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu nájomnej zmluvy zložiť na účet prenajímateľa kauciu vo výške 3 (slovom troch) mesačných úhrad nájomného. Táto kaucia bude zachovaná po celú dobu platnosti tejto zmluvy a bude vyúčtovaná a vrátená až po skončení zmluvného vzťahu pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť kauciu na úhradu eventuálnych škôd, časti škôd (ak presahujú výšku kaucie) bez obmedzenia práva dožadovať sa plnej náhrady vzniknutých škôd, neuhradeného nájomného, či iných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok VI.

Spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej v Čl. V. v mesačných splátkach na základe tejto zmluvy, najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Za omeškanie úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne upravené o mieru inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto zmenená výška nájomného bude matematicky zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s čl. IV v stave, ktorý zodpovedá dobe výstavby, jeho veku, spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd.
3. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga nájomcu na objektoch, ktoré sú predmetom nájmu, a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Nájomca znáša náklady na údržbu a opravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter technického zhodnotenia, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať vonkajšie priestory areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza (v rozsahu ohraničenom terajším oplotením), vrátane nákladov na údržbu. V prípade, ak má nájomca v nájme len niektorý z objektov v rámci areálu, dohodne sa nájomca na výkone tejto činnosti s vlastníkom, resp. nájomcami ostatných objektov v rámci areálu.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré majú **charakter technického zhodnotenia, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe osobitnej dohody s prenajímateľom**, v ktorej bude zadefinovaný rozsah a podmienky realizácie technického zhodnotenia a jeho majetkovoprávne vysporiadanie, v súlade s podmienkami nájmu a záujmami prenajímateľa.

7. Ak nájomca bude chcieť vynaložiť investície formou technického zhodnotenia predmetu nájmu s cieľom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie a prispôsobenia dohodnutému účelu nájmu, **požiada o súhlas vlastníka nehnuteľnosti**, t.j. Trnavský samosprávny kraj. Návrh nájomcu bude posudzovaný zo strany TTSK s ohľadom na budúce záujmy TTSK pri nakladaní s týmto objektom, pričom TTSK sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie.
8. V žiadosti o súhlas Nájomca vyšpecifikuje predmet investície a predpokladané náklady na investíciu. Po realizácii investície predloží Nájomca Prenajímateľovi výšku skutočne vynaložených nákladov spolu s dokladmi preukazujúcimi výšku vynaložených nákladov, a zmluvné strany písomne potvrdia v akej výške bude technické zhodnotenie Predmetu nájmu vedené v účtovníctve nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude počas trvania nájmu oprávnený daňovo odpisovať Nájomca, a to v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, nebude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy uplynutím doby určitej, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou, v dohode uvedú aj spôsob vysporiadania technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
14. V prípade, ak je to potrebné, je nájomca povinný zabezpečiť si pri stavebných úpravách na predmete nájmu povolenie príslušných úradov, resp. pri drobných stavbách splniť si ohlasovaciu povinnosť drobnej stavby.
15. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
16. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
17. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratý predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu, vykonaným opravám a primeranému opotrebeniu, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi vypratý predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
18. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá na vlastné náklady za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zaväzuje sa zabezpečovať predpísané skúšky, odb. prehliadky (revízie) v plnom rozsahu, podľa platných právnych predpisov a technických noriem, v objekte a na tech. zariadeniach v zmysle zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP a vyhlášky MPSVAR SR č.508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia

- pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými, plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
19. Nájomca bude na vlastné náklady plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúcimi z § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov vo vzťahu k svojim zamestnancom a prenajatým priestorom :
 - vedenie dokumentácie ochrany pred požiarimi podľa § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 - bude vykonávať pravidelné revízie prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov v prenajatých priestoroch.
 20. Nájomca za zaväzuje umožniť kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, ...) vykonať kontrolu.
 21. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch a vo vonkajšom areáli, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a vo vonkajšom areáli, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
 22. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VIII.

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že v budove domova mládeže, ktorá je predmetom nájmu, sa na 1. NP nachádza trojizbový byt č. 1, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom p. Borisom Živickým a trojizbový byt č. 4, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a p. Borisom Živickým ml. (ďalej ako „nájomca bytu“), čo nájomca berie na vedomie.
2. Nájomca je povinný umožniť vstup do vyššie uvedených bytov nájomcom bytov, osobám s nimi spolužijúcimi v bytoch ako i tretím osobám označenými nájomcami bytov.
3. Nakoľko byty sú súčasťou objektu - budovy domova mládeže s. č. 164, je nájomca povinný zabezpečiť nájomcom bytov dodávku úžitkovej vody.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy v zmysle právnych predpisov a podľa bodu 3 tohto článku
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak
 - a) nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 2 mesiace alebo
 - c) v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
4. Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ právo použiť kauciu podľa čl. V bod 6 tejto zmluvy.

5. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.

V Trnave, dňa 28.4.2017

v.r.

.....

nájomca

v.z. Ing. Ľuboš Dušek – v.r.

.....

prenajímateľ