

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2022/SÚC TTSK**  
v súlade so zák.č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:**

**Správa a údržba ciest**

**Trnavského samosprávneho kraja**

Sídlo:

Bulharská 39, 918 53 Trnava

Štatutárny orgán:

**Ing. Dalibor Trebichalský**, riaditeľ SÚ TTSK

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:

**Ing. Dalibor Trebichalský**, riaditeľ SÚ TTSK

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

37847783

DIČ/IČ DPH:

202 177 7516

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou  
listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Maximilián Matúš**

Trvalý pobyt:

J.G.Tajovského 9

917 08 Trnava

Nar.:

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma:

fyzická osoba – č. OP: HN 657 149

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Trnavský samosprávny kraj (ďalej tiež ako „TTSK“) ako zriaďovateľ prenajímateľa, je vlastníkom a prenajímateľ je majetkovým správcom:
  - nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanej Okresným úradom v Trnave, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9876 ako stavba dielne a sklady, súp.č. 5149, na pozemku parc. registra „C“, parc. č. 6511/62 s výmerou 817 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.Stavba dielne a sklady sa nachádza v ucelenom areáli Správy a údržby ciest TTSK, na Bulharskej ul. č. 39 v meste Trnava (ďalej len ako „areál SÚC TTSK“). V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom nájmu nebytový priestor v stavbe špecifikovanej v bode 1. tohto článku, s rozlohou 11,40 m<sup>2</sup>, vykurovaný, s elektrickou prípojkou, vyznačený na snímke pôdorysu stavby dielne a skladu, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a ktorý prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu platenú prenajímateľovi po stanovenú dobu.

3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom skúšobne pre hru na bicie nástroje.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa ani jeho majetok. Pohyb nájomcu v priestoroch a v areáli požičiavateľa je limitovaný miestne a časovo rozsahom nevyhnutným pre potreby naplnenia účelu zmluvy. Prístup do predmetu nájmu a pohyb po areáli bude nájomcovi umožnený iba pešo, bez použitia dopravného prostriedku.

## **Článok II**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **na dobu 1 roka**. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu, avšak nemá právny nárok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.
3. Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu alebo odstúpením.
4. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá v trvaní sedem kalendárnych dní. Výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
  - a) neužíva predmet nájmu riadne alebo ak ho užíva v rozpore s dohodnutým účelom,
  - b) dá predmet nájmu do nájmu tretej osobe alebo ho nejakým spôsobom zaťažuje,
  - c) ak nájomca neuhradí nájomné a platbu za služby riadne a včas.Odstúpenie od zmluvy je v týchto prípadoch účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení na adresu uvedenú zmluvnou stranou v identifikačných údajoch zmluvných strán.
6. Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok III**

### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné je dohodnuté v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a doručenej cenovej ponuky na **119,70 €/rok** (slovom stodevätnásť eur a sedemdesiat centov) ročne, podľa výpočtu výmera predmetu nájmu v m<sup>2</sup> x ponúknutá cena v € za m<sup>2</sup> /rok = 11,40 x 10,50 €/rok = 119,70 € .

2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby a energie podľa bodu 5. tohto článku, ktoré je nájomca povinný platiť spoločne s nájomným.
3. Nájomné a platba za služby budú hradené vopred mesačne za príslušný mesiac, vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prvé nájomné a platbu za služby je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako alikvótnu časť zodpovedajúcu dobe od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do uplynutia príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 14 kal. dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy a za každý ďalší mesiac vždy do 10. dňa príslušného mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry budú zasielané nájomcovi emailom na adresu: [maximilinius.matus@gmail.com](mailto:maximilinius.matus@gmail.com).
4. V prípade, že príde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená.
5. **Platby za služby a energie** spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. cena za vykurovanie a za spotrebu el. predstavujú čiastku **235,29 €/rok** (slovom dvestotridsaťpäť eur a dvadsaťdeväť centov). Cena za vykurovanie vychádza z prepočtu skutočných nákladov prenajímateľa na vykurovanie priestorov za rok, podľa výpočtu:  $((\text{výmera predmetu nájmu v m}^2 : \text{celková vykurovaná plocha v m}^2) \times \text{skutočné náklady prenajímateľa na vykurovanie v roku 2020}) = ((11,40 : 2\,330) \times 45\,637,58) = 223,29 \text{ €}$  a cena za spotrebu elektrickej energie je vzhľadom na účel nájmu stanovená paušálom na 12,00 €/ročne, t.j. 1,00 €/mesačne.
6. V prípade zmeny nákladov na kúrenie je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť (zaktualizovať) platbu za služby a energie, o čom upovedomí nájomcu zaslaním oznámenia. Zaktualizovanie platby nadobúda platnosť dňom doručenia oznámenia nájomcovi a nevyžaduje si uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
7. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou slovenskou legislatívou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
8. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný nájomcu oboznámiť so všetkými obmedzeniami zaťažujúcimi predmet nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do vecí vo vlastníctve nájomcu umiestnených na/v predmete nájmu, ak tieto nie sú umiestnené na/v predmetoch nájmu

v rozpore so zmluvou alebo neohrozuje/neobmedzuje jeho majetok alebo majetok tretích osôb.

3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup do areálu podľa potreby nájomcu, ktorýkoľvek deň v roku v nasledovných časoch: pondelok – piatok – 15.00 – 20.00 hod. , sobota, nedeľa – 13.00 – 18.00 hod.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na veciach nájomcu uložených v predmete nájmu, ak sa nepreukáže, že škodu spôsobili zamestnanci prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný:
  - a) oboznámiť sa a dodržiavať všetky interné a platné smernice v areáli v oblasti PO, ochrany majetku a ochrany životného prostredia. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s týmito smernicami oboznámil a zaväzuje sa ich dodržiavať.
  - b) v areáli a v predmete nájmu sa správať tak, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa, v prípade vzniku škody sa bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov
  - c) pohybovať sa v areáli s maximálnou obozretnosťou a v nevyhnutnej miere časovo a priestorovo t.j. zdržiavať sa v areáli iba po nevyhnutnú dobu a len v priestoroch nájmu, k prístupu k predmetom nájmu použiť najkratšiu príjazdovú trasu a nepohybovať sa v iných častiach areálu. Každý vstup a opustenie areálu nahlásiť vrátnikovi alebo strážnej službe areálu.
  - d) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade vzniku škody, za ktorú nájomca zodpovedá, je povinný ju nahradiť v plnej výške prenajímateľovi, a to v určenej lehote na základe uplatnenia nároku zo strany prenajímateľa.
9. Nájomca si môže na svoje náklady zabezpečiť poistenie svojich vecí v predmete nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu žiadne zmeny. Po skončení nájmu je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol v čase začatia nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Podpísaním zmluvy nájomca vyhlasuje a preberá predmet nájmu v nepoškodenom stave zadokumentovanom vo fotodokumentácii, ktorá tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
12. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu sa nachádza hlavný uzáver vody jednej z vnútroareálových vetiev prípojky vody a rack skriňa na rozvod internetového pripojenia

a v plnej miere rešpektuje vstup prenajímateľa do predmetu nájmu, bez oznámenia, za účelom potreby kontroly, opravy a údržby týchto zariadení, alebo potreby odstávky vetvy prípojky vody.

13. Nájomca berie na vedomie, že vstup do predmetu nájmu je zo spoločnej chodby, z ktorej je vstup do priestorov archívu prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a platby za služby a energie stanovené v čl. III. tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa zmluvy vykonávať z dôvodu na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o zľavu z nájomného za uvedenú dobu.

## **Článok VI**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **Článok VII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ a 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Nájomca:

Prenajímateľ:

**V Trnave, dňa: 14.MAR2022**

**V Trnave, dňa: 14.MAR 2022**

- vr -

Maximilian Matúš

- vr -

Ing. Dalibor Trebichalský  
riaditeľ SÚC TTSK

Príloha č.1

Sklady

