

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:**           **Trnavský samosprávny kraj**  
sídlo:                       Starohájska 10, 917 01 Trnava  
v zastúpení:           Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
IČO:                         37 836 901  
č. účtu:                   SK 18 8180 0000 0070 0050 1106  
Banka:                    Štátna pokladnica

(ďalej aj ako „prenajímateľ“, „Trnavský samosprávny kraj“ alebo „TTSK“)

a

**Nájomca:**               **Ján H.**  
dátum narodenia:  
bytom:  
č. účtu:  
Banka:

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1. Trnavský samosprávny kraj bol zriaďovateľom Školského hospodárstva Piešťany (ďalej len ako „Školské hospodárstvo PN“), ktoré bolo Všeobecne záväzným nariadením č. 59/2020 zo dňa 30.09.2020 zrušené bez právneho nástupcu k 31.12.2020, na základe čoho všetky práva a povinnosti zrušenej organizácie prešli od 1.1.2021 na jej zriaďovateľa.
2. Trnavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom (a Školské hospodárstvo PN bolo do zrušenia majetkovým správcom) nebytového priestoru č. 7, druh nebytového priestoru: garáž s celkovou výmerou 16,56 m<sup>2</sup>, s elektrickou prípojkou a samostatným osvetlením (ďalej ako „garáž“ alebo ako „predmet nájmu“) nachádzajúceho sa v suteréne nehnuteľnosti – bytového domu súp. č. 4517, na Rekreačnej ulici č. 10, stojacej na pozemku parc. č. 10193, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 199 m<sup>2</sup>, k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany evidovanej na LV č. 7344 katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany. Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti so samostatným vchodom z ulice.
3. Nájomca užíval predmet nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 04/2019 zo dňa 10.04.2019 uzatvorenej medzi vtedajším správcom budovy – Školským hospodárstvom PN ako prenajímateľom a nájomcom, pričom dňa 21.04.2020 bol uzatvorený Dodatok č. 1 k predmetnej nájomnej zmluve,

ktorým sa doba nájmu predĺžila do 31.03.2021. Nájom skončil v súlade s čl. 6 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 04/2019 dňa 31.12.2020, a to zánikom prenajímateľa.

4. Nájomca predmet nájmu s vedomím TTSK užíval aj po skončení nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 04/2019 zo dňa 10.04.2019 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.04.2020. TTSK voči tomuto užívaniu nenamietal a konštatuje, že nájomca aj naďalej riadne platil nájomné za obdobie užívania predmetu nájmu bez právneho titulu. Zmluvné strany preto považujú svoje doterajšie záväzky vyplývajúce z užívania predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy za urovnané a neuplatňujú si voči sebe žiadne nároky plynúce z tohto obdobia.
5. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu do užívania za dohodnuté nájomné a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné v dohodnutej výške za ustanovených podmienok.

## **Čl. II Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom jeho užívania v súlade s účelovým určením, t. j. ako garáž na parkovanie osobného motorového vozidla nájomcu.

## **Čl. III Nájomné a služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> (každý aj začatý m<sup>2</sup>) prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 33,88 € (slovom tridsaťtri eur, osemdesiatosem eurocentov).
2. Celková cena nájomného za garáž za 1 rok je v sume 576,00 € (slovom päťstosedemdesiatšesť eur).
3. Celková cena nájomného za garáž za 1 mesiac, tzn. cena nájmu za mesiac je 48,00 € (slovom štyridsaťosem eur).
4. Mesačné nájomné uvedené v ods. 3 tohto článku je splatné v pravidelných mesačných platbách vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poistenie a daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa Čl. I. tejto zmluvy prenajímateľovi na základe refundačnej faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby zo strany prenajímateľa. Refundačná faktúra prenajímateľa bude vystavená nájomcovi s 30-dňovou lehotou splatnosti úhrady za poistenie a daň z nehnuteľnosti.

6. Faktúry prenajímateľa musia obsahovať náležitosti daňových a účtovných predpisov. V prípade, že nebudú obsahovať všetky náležitosti alebo budú obsahovať chybné údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti bude plynúť odo dňa doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné, poistenie a daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu riadne a včas, má prenajímateľ právo z dlžnej čiastky vyžadovať od nájomcu úrok z omeškania (pokiaľ ide o omeškanie s platením poistenia alebo dane z nehnuteľnosti) a poplatok z omeškania (pokiaľ ide o omeškanie s úhradou nájomného) v zmysle príslušných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, výšku refundácie poistenia a dani z nehnuteľnosti z dôvodu legislatívnych zmien

#### **ČI. IV**

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

1. Zmluvné strany konštatujú, že garáž je v čase podpisu v užívaní nájomcu a je v stave spôsobilom na bežné užívanie na účel ustanovený v tejto zmluve. Predmet nájmu si nájomca prevzal od predchádzajúceho prenajímateľa a odvtedy garáž bez prerušenia užíva.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zároveň nesmie ohroziť zamestnancov, ani majetok prenajímateľa, ani činnosti ním vykonávané, ako ani ostatných užívateľov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred zničením a poškodením a pri skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi vypratany 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.
4. Nájomca znáša náklady na drobné opravy a údržbu predmetu nájmu, ako aj náklady spojené s upratovaním predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny predmetu nájmu. V prípade potreby opráv alebo úprav predmetu nájmu, ktoré by mal prenajímateľ urobiť, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením týchto povinností vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako je dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy, ani prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zásady BOZP, ako aj plniť si povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu a v prípade vzniku škody sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie povinností podľa tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

## **ČI. V**

### **Doba nájmu a skončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – jeden rok, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné pred uplynutím doby nájmu skončiť dohodou ku dňu určenému v dohode alebo výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 30 dní odo dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ku skončeniu nájmu dôjde taktiež v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi pri skončení nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

## **ČI. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť na základe vopred odsúhlaseného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 29.3.2022

V Piešťanoch, dňa 30.3.2022

v.r.

v.r.

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca