

ODPIS

Prvá strana.

N 50/2022
Nz 9075/2022
NCRI 9075/2022

Notárska zápisnica

napísaná JUDr. Ľubicou Zaťkovou notárkou so sídlom v Trnave, na Notárskom úrade v Trnave, Komenského 21 dňa 01.04.2022 slovami prvého apríla dvetisícdvadsiatehodruhého roka.-----

---Predo mňa, JUDr. Ľubicu Zaťkovú, notárku so sídlom v Trnave, dostavil sa účastník, ktorého totožnosť bola zistená zákonným spôsobom:-----

---**Crazy family s.r.o.** so sídlom ul.9.mája 2236/11, 917 02 Trnava, IČO: 50 643 983, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 38949/T, ktorej existencia a oprávnenie konať v jej mene boli preukázané výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trnava zo dňa 31.03.2022, v mene ktorej koná štatutárny zástupca konateľ Igor Pavelek rodné priezvisko Pavelek, dátum narodenia _____ rodné číslo _____, trvalý pobyt _____

_____ ktorý je mne menom a priezviskom neznámy, podľa vlastného vyhlásenia spôsobilý na právne úkony, ktorého totožnosť bola zistená z platného úradného preukazu občianskeho preukazu.-----

---Účastník ma požiadal, aby som podľa § 46 zákona č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov do notárskej zápisnice napísala toto:-----

----- V y h l á s e n i e -----

povinnej osoby o súhlase s exekúciou a vykonateľnosťou podľa § 45 ods.2 písm.c) v spojení s § 181 zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov-----

----- I. -----

---Účastník vyhlasuje, že spoločnosť Crazy family s.r.o. so sídlom ul.9.mája 2236/11, 917 02 Trnava, IČO: 50 643 983, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 38949/T ako nájomca (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako nájomca alebo povinná osoba) dňa 21.03.2022 slovami dvadsiatehoprvého marca dvetisícdvadsiatehodruhého roka uzavrela s prenajímateľom STEFE Trnava, s.r.o. Františkánska 16, 917 32 Trnava, IČO: 36 277 215 zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 17769/T, zastúpeným konateľom JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a konateľom Ing.Ondrejom Borguľom (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako prenajímateľ alebo oprávnená osoba) Zmluvu o nájme nebytových priestorov v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako Zmluva).-----

---Podľa článku II. Predmet zmluvy citovanej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. Mozartova 10, na prízemí, súpisné číslo 5687, na pozemku parcelné číslo 1635/167, zapísaný na LV č.5000, katastrálne územie mesta Trnava vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa o celkovej výmere 433,75 m2 (ďalej aj „predmet nájmu“). Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu riadne predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi platby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.-----

---Podľa článku III. Účel nájmu citovanej zmluvy nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č.871/2022 zo dňa 15.02. 2022 za účelom výučby a rozvoja pohybových zručností detí a tiež zriadenia tanečného a pohybového

Druhá strana.

štúdiá pre deti, dorast a dospelých a súkromného opatrovania detí a vykonávania mimoškolských vzdelávacích aktivít.-----

---Podľa článku IV. Doba nájmu citovanej zmluvy nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr od 01.04.2022.-----

---Podľa článku V. Nájomné citovanej zmluvy nájomné je stanovené v súlade so znením VZN č.514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. Výška nájomného je určená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 01.07. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ každoročne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý oznámi nájomcovi. Započítavanie preinvestovaných nákladov voči právnomu predchodcovi plynulo predchádza na nájomcu a bude predmetom samostatnej Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok.-----

---Podľa článku VI. Plnenia poskytované s nájmom citovanej zmluvy výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia - spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu citovanej zmluvy. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý oznámi nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatiť z vyúčtovania nájomníkovi vrátiť.-----

---Podľa článku VII. Platobné podmienky citovanej zmluvy mesačné nájomné je splatné do 03. slovom tretieho dňa bežného mesiaca na základe Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK43 5600 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 05. slovom piateho dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb, resp. ich pomernú časť odo dňa protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, najneskôr odo dňa uvedeného v čl. IV tejto zmluvy až do protokolárneho odovzdania nebytového priestoru, a to aj v prípade, že nájomca užíva nebytový priestor po skončení nájomného vzťahu. Úhrady nájom-

Tretia strana.

ného a preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty. V prípade omeškania s platbami podľa čl.VI. ods. 3, čl.VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. v platnom znení.-----

---V článku VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa citovanej zmluvy sú upravené práva a povinnosti prenajímateľa.-----

---V článku IX. Práva a povinnosti nájomcu citovanej zmluvy sú upravené práva a povinnosti nájomcu.-----

---Podľa článku X. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu citovanej zmluvy prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezodkladne po predložení notárskej zápisnice podľa čl. XII. ods.2 tejto zmluvy. Predmetom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.-----

---Podľa článku XI. Skončenie nájmu citovanej zmluvy nájom nebytového priestoru môže zaniknúť: a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu, b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, c) odstúpením od tejto zmluvy. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca: a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava, c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, f) bez udania dôvodu. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VIII ods.1 tejto zmluvy, d) bez udania dôvodu. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods.2 písm.a) až e) a ods.3 písm.a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods.2 písm. f) a ods.3 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. 5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel, b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 2 tohto článku, c) napriek upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, d) nepredloží prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. XII ods.2 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.-----

---Podľa článku XII. Vypratanie nebytového priestoru citovanej zmluvy zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s exekučným vyprataním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor najneskôr v posledný deň skončenia nájmu. Titulom pre exekúciu bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa zákona č.233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov na celý jeho hnutelný a nehnuteľný

majetok, na práva pohľadávky a iné majetkové hodnoty mu patriace pre prípad nesplnenia záväzkov z nájomnej zmluvy týkajúcich sa nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru a o súhlase s vypratáním nebytového priestoru.-----

---Všetky ostatné podrobné podmienky poskytnutého nájmu sú uvedené v Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 21.03.2022 slovami dvadsiatehoprvého marca dvetisícdvadsiatehodruhého roka.-----

-----II.-----

---Povinná osoba vyhlasuje, že sa oboznámila so Zmluvou, súhlasí s podmienkami uvedenými v Zmluve a zaväzuje sa plniť všetky záväzky a povinnosti spôsobom dohodnutým v Zmluve.-----

-----III.-----

---Povinná osoba v súlade so znením článku XII. Zmluvy **vyhlasuje**, že v prípade neplnenia záväzkov jej vyplývajúcich zo Zmluvy t.j. v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za spotrebu energií a služieb podľa článku VII. Zmluvy do dňa ich splatnosti oprávnenej osobe, výslovne a neodvolateľne súhlasí s tým, aby oprávnená osoby exekučne vymáhala túto svoju pohľadávku voči povinnej osobe s príslušenstvom t.j. úrokom z omeškania podľa článku VII. Zmluvy a to z celého majetku povinnej osoby postupom podľa § 45 ods.2 písm.c) zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.-----

---Povinná osoba v súlade so znením článku XII. Zmluvy **vyhlasuje**, že pre prípad skončenia nájmu prenajatých nebytových priestorov popísaných v článku II. Zmluvy a v článku I. tejto notárskej zápisnice bližšie špecifikovaných v Prílohe č.1 Zmluvy, ak ako nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajaté nebytové priestory neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi oprávnenej osobe, čím poruší podmienky dohodnuté v Zmluve, súvisiace Všeobecne záväzné nariadenia a platné právne predpisy, výslovne súhlasí s tým, aby na základe tejto notárskej zápisnice bola vykonaná exekúcia podľa § 45 ods.2 písm.c) v spojení s § 181 zákona NR SR číslo 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov **vypratáním** prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Trnave, na ul. Mozartova 10, na prízemí, súpisné číslo 5687, na pozemku parcelné číslo 1635/167, zapísaných na LV č.5000 katastrálne územie Trnava o celkovej výmere 433,75 m2 na náklady povinnej osoby.-----

-----IV.-----

---Povinná osoba vyhlasuje, že výslovne **súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice** v prípade, ak poruší akékoľvek vyššie popísané záväzky, ktoré vyplývajú zo Zmluvy, súvisiacich Všeobecne záväzných nariadení, platných právnych predpisov a z tejto notárskej zápisnice.-----

---Vyhlásenia povinnej osoby uvedené v tejto notárskej zápisnici sú s výslovným súhlasom povinnej osoby vykonateľné a táto notárska zápisnica je exekučným titulom podľa § 45 ods.2 písm.c) a § 181 zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.-----

-----V.-----

---Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, v ktorom sú vyznačené:-----

---oprávnená osoba: STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava, IČO: 36 277 215, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 17769/T,-----

---povinná osoba: Crazy family s.r.o. so sídlom ul.9.mája 2236/11, 917 02 Trnava, IČO: 50 643 983, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo:

Piata strana.

38949/T,-----

---predmet plnenia: poskytovanie nájmu nebytových priestorov zo strany oprávnenej osoby a platenie nájmu a úhrad za poskytované plnenia - spotrebu energií a služieb spojených s nájmom zo strany povinnej osoby,-----

---právny dôvod: Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá dňa 21.03.2022 slovami dvadsiatohoprvého marca dvetisícdvadsiatohodruhého roka vrátane príloh,-----

---právny záväzok povinnej osoby: platenie nájomného za prenajaté nebytové priestory a ostatných úhrad za poskytované plnenia-spotrebu energií a služieb s týmto prenájomom spojené prenajímateľovi, ku dňu skončenia nájmu prenajaté nebytové priestory uvoľniť a odovzdať oprávnenej osobe a dodržiavať všetky ostatné povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, súvisiacich Všeobecne záväzných nariadení a súvisiacich platných právnych predpisov,-----

---čas plnenia: podľa článku VII., XI. Zmluvy,-----

---súhlas povinnej osoby s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice: je v článkoch III. a IV. tejto notárskej zápisnice.-----

-----VI.-----

---Účastník tejto notárskej zápisnice vyhlasuje, že bol podrobne oboznámený s platobnými podmienkami uvedenými v tejto notárskej zápisnici.-----

---Neoddeliteľnými súčasťami tejto notárskej zápisnice sú Výpis zo Obchodného registra Okresného súdu Trnava ako príloha č.1, Zmluva o nájme nebytových priestorov vrátane príloh ako príloha č.2.-----

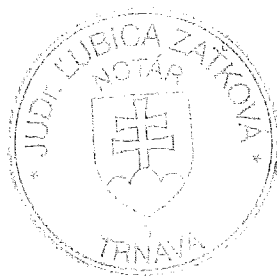
---Odmena notárky za napísanie tejto notárskej zápisnice bola určená podľa vyhlášky MS SR číslo 31/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.-----

---O tom som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkovi doslovne prečítala a vysvetlila, ktorý jej obsahu porozumel, po prečítaní účastníkom účastník túto notársku zápisnicu schválil a na znak súhlasu, že jej obsah sa doslovne zhoduje s jeho slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne prejavenu vôľou a na znak toho, že vyhlásenia uvedené v tejto notárskej zápisnici neurobil v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, účastník túto notársku zápisnicu na Notárskom úrade v Trnave, Komenského 21 dňa 01.04.2022 slovami prvého apríla dvetisícdvadsiatohodruhého roka predomnou vlastnoručne podpísal.-----

Crazy family s.r.o. Igor Pavelek v.r., JUDr. Ľubica Zaťková v.r., M.P..-----

---Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice sa doslovne zhoduje s prvopisom napísaným a uloženým v Zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade JUDr. Ľubice Zaťkovej, notárky so sídlom v Trnave, Komenského 21 dňa 01.04.2022 pod spisovou značkou N 50/2022, Nz 9075/2022.-----

---Notársky úrad v Trnave, Komenského 21, dňa 01.04.2022 slovami prvého apríla dvetisícdvadsiatohodruhého roka.-----



JUDr. Ľubica Zaťková
notárka

príloha E.1

Číslo dožiadania : el-26510/2022/T

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Trnava

k dátumu 31.03.2022

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 38949/T

I. Obchodné meno

Crazy family s.r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

ul. 9. mája 2236/11

Názov obce: Trnava

PSČ: 917 02

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 50 643 983

IV. Deň zápisu: 20.12.2016

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Prípravné práce k realizácii stavby
2. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
3. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
5. Administratívne služby
6. Reklamné a marketingové služby
7. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
8. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí.
9. Vyučovanie v odbore umenia: tanec
10. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
11. Prevádzkovanie jaslí
12. Poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb
13. Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Igor Pavelek

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Na hlinách 6863/61

Názov obce: Trnava

PSČ: 917 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 07.05.1992

Rodné číslo: 920507/7585

Vznik funkcie: 15.12.2021

Meno a priezvisko: Bc. Dominika Paveleková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ulica Francisciho 1543/9

Názov obce: Trnava

PSČ: 917 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 22.07.1993

Rodné číslo: 935722/7561

Vznik funkcie: 29.12.2021

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná za spoločnosť samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Igor Pavelek

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Na hlinách 6863/61

Názov obce: Trnava

PSČ: 917 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 07.05.1992

Rodné číslo: 920507/7585

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

Meno a priezvisko: Bc. Dominika Paveleková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ulica Francisciho 1543/9

Názov obce: Trnava
PSČ: 917 01
Štát: Slovenská republika
Dátum narodenia: 22.07.1993
Rodné číslo: 935722/7561

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR
Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 31.03.2022

Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu

Formát dokumentu

Formát dokumentu - iný

Hodnota elektronického odlačky pôvodného elektronického dokumentu

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odlačky

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Ďalšie údaje o autorizácii

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupovaná osoba

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

31.03.2022 13:02

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

Sro_38949_T.pdf

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

3

Počet neprázdnych strán

3

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera

A4

Počet listov

3

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

3437-220331-7

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

31.03.2022 13:02

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO

42296030

Názov právnickej osoby

JUDr. Ľubica Zaťková

Meno

Ľubica

Priezvisko

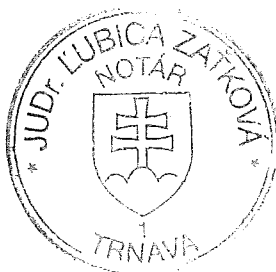
Zaťková

Funkcia alebo pracovné zaradenie

Notár

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka



Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Crazy family s.r.o., Ul. 9.mája 2236/11, 917 02 Trnava

IČO: 50 643 983

DIČ: 212 040 0150

zastúpená konateľom - Igorom Pavelekom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 38949/T

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. Mozartova 10, na prízemí, súpis. č. 5687, na pozemku parcelné číslo 1635/167, zapísaný na LV č. 5000, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 433,75 m² (ďalej aj „predmet nájmu“).
Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa.
Pôdorys nebytového priestoru je špecifikovaný v prílohe k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu riadne predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi platby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 871/2022 zo dňa 15.2.2022 za účelom výučby a rozvoja pohybových zručností detí a tiež zriadenia tanečného a pohybového štúdia pre deti, dorast a dospelých a súkromného opatrovania detí a vykonávania mimoškolských vzdelávacích aktivít.

IV.
Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr **od 01.04.2022.**

V. Nájomné

1. Nájomné je stanovené v súlade s VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. Výška nájomného je určená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 1. 7. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu.
3. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ každoročne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý oznámi nájomcovi.
4. Započítavanie preinvestovaných nákladov voči právnomu predchodcovi plynulo prechádza na nájomcu a bude predmetom samostatnej Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok.

VI. Plnenia poskytované s nájomom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý oznámi nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatok z vyúčtovania nájomníkovi vrátiť.

VII. Platobné podmienky

1. Mesačné nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK43 5600 0000 0010 0248 1025** s uvedením variabilného symbolu.
2. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb, resp. ich pomernú časť odo dňa protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, najneskôr odo dňa uvedeného v čl. IV tejto zmluvy až do protokolárneho odovzdania nebytového priestoru, a to aj v prípade, že nájomca užíva nebytový priestor po skončení nájomného vzťahu.
4. Úhrady nájomného, preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.
5. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VI. ods. 3, čl. VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby s výnimkou podľa ods. 3 tohto článku.
5. Prenajímateľ má v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo preddavkov za služby spojené s nájmom uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:
 - a) zmeniť výšku nájomného v zmysle čl. V. ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované plnenia v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy,
 - c) jednostranne započítať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi nájomcovi,
 - d) odmietnuť vykonanie údržbárskych prác (t.j. ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260,- eur) podľa čl. IX. ods. 1 písm. f) tejto zmluvy v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania.

IX. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) protokolárne prevziať predmet nájmu v technickom stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
 - b) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,
 - c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
 - d) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
 - f) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad oprava sanitárnych a elektrických zariadení, vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh, bielenie stien, obnovu náterov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260,- eur na jednotlivú opravu. Nájomca sa zaväzuje vopred prenajímateľa informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu nájmu do výšky 260,- eur. Ostatné opravy, údržbu a technický servis

- presahujúce uvedenú sumu na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady,
- g) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - h) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
 - i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol vlastných elektrických zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol: požiaro-technických zariadení a hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ,
 - j) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
 - k) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu,
 - l) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom.
 3. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
 4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom príslušných orgánov mesta Trnava, pričom výška úhrady za podnájom nesmie prevyšovať výšku nájomného za prenájom predmetu nájmu.
 5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
 6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na tretiu osobu odlišnú od nájomcu je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov Mesta Trnava.
 7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.
 8. Nájomca je povinný bezodplatne poskytnúť predmet nájmu vlastníkovi predmetu nájmu - Mestu Trnava, Mestskému úradu v Trnave pre potreby súvisiace s výkonom volebného práva.

X.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezodkladne po predložení notárskej zápisnice podľa čl. XII. ods. 2 tejto zmluvy. Predmetom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

XI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy,
 - d) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 2 písm. a) až e) a ods. 3 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 2 písm. f) a ods. 3 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 2 tohto článku,
 - c) napriek upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nepredloží prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. XII ods. 2 tejto zmluvy.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

XII.

Vypratanie nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s exekučným vyprataním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor najneskôr v posledný deň skončenia nájmu.
2. Titulom pre exekúciu bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa zákona č.233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov na celý jeho hnutelný a nehnuteľný majetok, na práva pohľadávky a iné majetkové hodnoty mu patriace pre prípad nespĺnenia záväzkov z nájomnej zmluvy týkajúcich sa nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru a o súhlase s vyprataním nebytového priestoru.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude prenajímateľ

- uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
4. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
 5. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
 6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
 7. Prílohou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor (príloha č. 1), Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (príloha č. 2), pôdorys nebytového priestoru a drobné opravy súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa 01.04.2022.

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. dňa 22.04.2022.

V Trnave dňa 21.03.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA v.r.
konateľka a generálna riaditeľka

.....
Igor Pavelek v.r.
konateľ

.....
Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v. z. Ing. Andrea Pacerová v.r.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Mozartova 10
Dom: 088 / 10 Nebyt: 722

Prenajímateľ: STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 TRNAVA
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

IČO: 36277215
DIČ: 2022097011
IČ DPH: SK2022097011

Nájomca: Crazy family s.r.o.
ul. 9. mája 2236/11
91702 Trnava

IČO: 50643983
DIČ: 2120400150
IČ DPH:

Číslo zmluvy: 0 Variabilný symbol: 0881072202
Dátum vzniku nájmu: Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: taneč.a pohyb.štúdio

Plocha nebytového priestoru: 433,75 m2
Vykurovaná plocha: 417,05 m2
Plocha pre rozúčtovanie UK: 417,05 m2
Ročné základné nájomné: 1 179,80EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Zákl.nájomné	1 179,84	98,32
Celkom v EUR:	1 179,84	98,32

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m2)	Cena EUR/m2	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m2)	Plocha pre rozúčt.UK
č. 17 učebňa	58,00	13,6000	-80,00	-631,0400	157,7600	58,00	58,00
č. 18 WC	9,40	13,6000	-80,00	-102,2720	25,5680	9,40	9,40
č. 19 prevádzková miestnosť	2,16	13,6000	-80,00	-23,5008	5,8752	2,16	2,16
č. 20 WC + umývarka	20,40	13,6000	-80,00	-221,9520	55,4880	20,40	20,40
č. 21 kabinet	29,90	13,6000	-80,00	-325,3120	81,3280	29,90	29,90
č. 22 učebňa	58,00	13,6000	-80,00	-631,0400	157,7600	58,00	58,00
č. 23 učebňa	58,00	13,6000	-80,00	-631,0400	157,7600	58,00	58,00
č. 24 učebňa	76,30	13,6000	-80,00	-830,1440	207,5360	76,30	76,30
chodba	45,00	13,6000	-80,00	-489,6000	122,4000	45,00	45,00
pomerná časť chodby k č. 17	13,44	13,6000	-80,00	-146,2272	36,5568	13,44	13,44
pomerná časť hlavného vchodu	16,70	13,6000	-80,00	-181,6960	45,4240	0,00	0,00
pomerná časť spol.priestorov	38,15	13,6000	-80,00	-415,0720	103,7680	38,15	38,15
pomerná časť zádveria	8,30	13,6000	-80,00	-90,3040	22,5760	8,30	8,30
Celkom:	433,75			-4 719,2000	1 179,8000		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2022** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRÍLOHA č. 1

Dátum splatnosti je t r e t í deň bežného mesiaca.

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.

IBAN: SK43 5600 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu.

SPLATKOVÝ KALENDÁR

úhrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

Adresa NP: Trnava, Mozartova 10

Dom: 088 / 10

Nebyt: 722

Obstarávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava

zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M.

v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

IČO : 313 114

nie je platiteľ DPH

IČO: 36277215

Nájomca: Crazy family s.r.o.

ul. 9. mája 2236/11

91702 Trnava

IČO: 50643983

DIČ: 2120400150

IČ DPH:

Číslo zmluvy: 0

Variabilný symbol: 0881072202

Dátum vzniku nájmu:

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: taneč.a pohyb.štúdio

Plocha nebytového priestoru: 433,75 m²

Vykurovaná plocha: 417,05 m²

Plocha pre rozúčtovanie UK: 417,05 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
Havar.služba	48,00	4,00
Dažď. voda	96,00	8,00
Ohrev TÚV K	144,00	12,00
Voda SV I.TP	516,00	43,00
Udržiavanie areálu	192,00	16,00
SV na TÚV	264,00	22,00
NPTeplo na ÚK K	4 200,00	350,00
NPel.energia	3 600,00	300,00
Celkom v EUR:	9 060,00	755,00

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2022** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRÍLOHA č. 2

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

IBAN:SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Mozartova 10
Dom: 088 / 10 **Nebyt:** 922

Prenajímateľ : STEFE Trnava, s.r.o. IČO: 36277215
Františkánska 16 DIČ: 2022097011
917 32 TRNAVA IČ DPH: SK2022097011
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

Nájomca: Crazy family s.r.o. IČO: 50643983
ul. 9. mája 2236/11 DIČ: 2120400150
91702 Trnava IČ DPH:

Číslo zmluvy: 0 **Variabilný symbol:** 0881092201
Dátum vzniku nájmu: **Spôsob platenia :** prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: taneč.a pohyb.štúdio

Plocha nebytového priestoru: 433,75 m²
Vykurovaná plocha: 433,75 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 433,75 m²
Ročné základné nájomné: 4 719,20EUR

Položka	Ročný nájom	Ročná úhrada
Zákl.nájomné	4 719,24	4 719,20
Celkom v EUR:	4 719,24	4 719,20

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt.UK
tanečné a pohybové štúdio	433,75		0,00			433,75	433,75
Celkom:	433,75			0,0000	0,0000		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2022** do vystavenia nového splátkového kalendára.

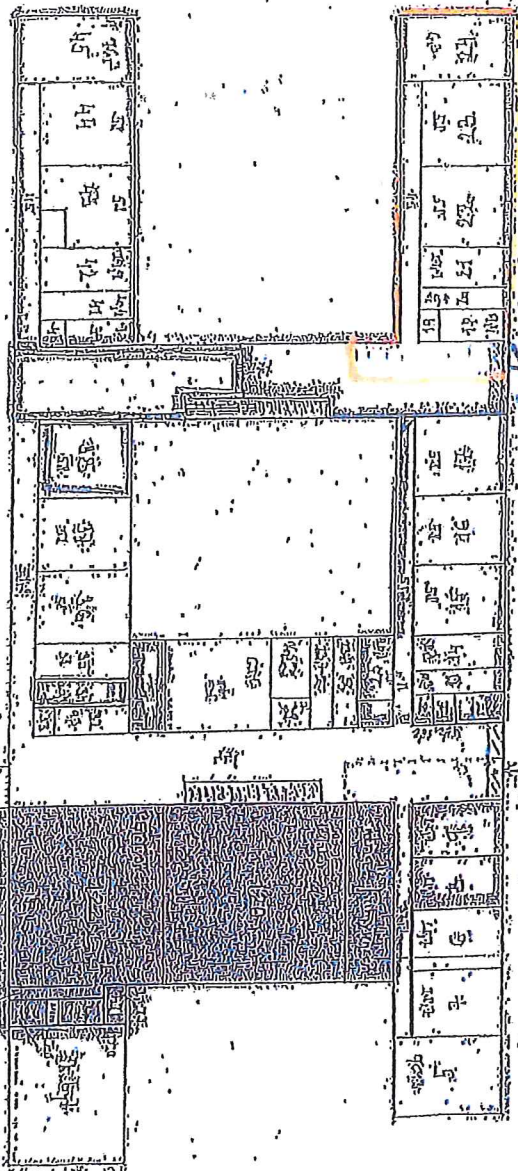
Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.
Nájomné bude započítané raz ročne, vždy v mesiaci december bežného roka formou
Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok.

PRÍLOHA č. 3

plánek - Moravova 10



D102



Prizemí - Mozartova 10

**Drobné opravy súvisiace s užívaním
a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru**

I.

1. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním priestoru (ďalej len "drobné opravy") sú opravy nebytového priestoru a jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v časti II.
2. Drobnými opravami sú aj opravy, ktoré nie sú uvedené v časti II, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 33,19 EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
3. Náklady spojené s bežnou údržbou užívaného priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).

II.

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane vyvievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pluvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepádového ventilu,
5. oprava batérie
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprav, výmena vešiakov, vaňových držiadiel,
10. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu NP len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovač, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
18. oprava, výmena a ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a pečúcej rúry,
6. výmena prírodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom

D. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

E. Merače spotreby tepla:

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla.

F. Etážové kúrenie:

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. utlmenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

G. Chladiace zariadenie:

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,
6. oprava, výmena prívodového kábla.

H. Kovanie a zámky:

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

I. Okná a dvere :

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

J. Podlahy :

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

K. Rolety a žalúzie :

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách

L. Domáce telefóny :

1. Oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. Mikrotefónne a slúchadlové vložky,
3. Nastavenie domáceho telefónu.