

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 12/2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Prenajímateľ:** **Mesto Trenčín**  
Zastúpenie: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta  
Sídlo: Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín  
IČO: 00 312 037  
DIČ: 2021079995  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. korporátna pobočka Trenčín  
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243  
SWIFT/BIC: CEKOSKBX  
VS: 146 0444 512  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Zubný ateliér, s.r.o.**  
Sídlo: Halalovka 2881/62, 911 08 Trenčín  
Zastúpený: Milan Chmelík, konateľ  
IČO: 50 918 117  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Trenčín  
IBAN: SK69 0200 0000 0038 3624 3751  
Register: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34787/R  
(ďalej len „nájomca“)

## Článok 1

### Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby CO krytu (polyfunkcia garáže) so súpisným č. 7429, nachádzajúcej sa na Ul. Gen. Svobodu v Trenčíne, postavenej na pozemku CKN parc.č. 2180/194, zapísanej na LV č. 1 ako vlastníkom Mesto Trenčín (ďalej len „stavba“). Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru - stavby, a to parkovacie miesto – garážový box č. 16 o celkovej rozlohe 16 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“) za účelom uvedeným v článku 2 tejto Zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a náklady na energie v súlade s článkom 5 tejto Zmluvy.

## Článok 2

### Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v čl. 1 Zmluvy je prenajímaný za účelom parkovania osobného motorového vozidla zn. S \_\_\_\_\_ ester, evidenčné číslo \_\_\_\_\_ číslo technického preukazu C71 \_\_\_\_\_ a bude využívaný výlučne na parkovanie tohto motorového vozidla.

## Článok 3

### Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude Zmluva zverejnená, v súlade s § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka.

#### **Článok 4** **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu,
  - c) písomným odstúpením od Zmluvy.
  
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom podľa čl. 2 tejto Zmluvy,
  - b) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a služieb s nájmom spojených po dobu viac ako 30 dní po splatnosti,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s pokynmi prenajímateľa, resp. poverených zamestnancov a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa a tento nedostatok neodstráni v lehote poskytnutej prenajímateľom, ktorá nesmie byť kratšia než 7 dní,
  - d) nájomca neposkytne súčinnosť potrebnú pre vykonanie kontroly predmetu nájmu prenajímateľom, v zmysle čl. 6 bodu 19. tejto Zmluvy.
  
3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak predmet nájmu sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na účel užívania podľa čl. 2 tejto Zmluvy.
  
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  
5. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.
  
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu do 3 dní po skončení nájomného pomeru v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu odstrániť z predmetu nájmu svoj hnutel'ný majetok.
  
8. V prípade ak si nájomca nesplní riadne a včas svoju povinnosť, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uschovať vypratane veci na náklady nájomcu. Nebezpečenstvo škody na vypratanych veciach znáša nájomca.

#### **Článok 5** **Cena nájmu a služieb**

1. Výška úhrady nájomného a paušálnych platieb na úhradu nákladov za energie je stanovená dohodou v zmysle platných právnych predpisov a činí:

	<b>Nájomné</b>	<b>Elektrická energia</b>
<b>Ročne</b>	400,00	18,00
<b>Štvrťročne</b>	100,00	

2. Výšku nájomného bude nájomca platiť štvrt'ročne, a to vždy do 20. dňa prvého mesiaca štvrt'roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. do pokladne Mestského úradu v Trenčíne.
3. Alikvotnú časť nájomného za II. štvrt'rok 2022, t.j. za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2022, uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. do pokladne Mestského úradu v Trenčíne jednorazovo, po zaslaní výzvy prenajímateľom.
4. Paušálne náklady za elektrickú energiu bude nájomca platiť vopred ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, prevodom na účet alebo v hotovosti v pokladni Mestského úradu v Trenčíne.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upravovať výšku platby za energie, ktoré poskytuje nájomcovi, o sumu zodpovedajúcu nárastu cien za dodávky energie.
6. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie od Zmluvy sa doručuje na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.
7. V prípade, že nájomca užíva nebytový priestor obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy, alebo povinnosti stanovené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, o čom spíše záznam o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len spôsobom, ktorý je primeraný k účelu nájmu podľa čl. 2 tejto Zmluvy a je povinný starať sa, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.
3. Nájomca nie je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov, ak sa pri zapnutí osvetlenia nespustí do činnosti odťahový ventilátor, ktorý zabezpečuje výmenu vzduchu v prenajímaných nebytových priestoroch. **Zistenú vadu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi na telefónnom čísle 0902 924 971, alebo 0902 911 051.**
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v nebytových priestoroch, a to jednak zavinením nájomcu alebo osôb, ktoré majú k nebytovým priestorom prístup, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené na nebytových priestoroch v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania, alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade poškodenia alebo odcudzenia hasiacich prístrojov, ktoré sú súčasťou ochrany pred požiarmi a sú majetkom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku na ich náhradu. Tým nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť nájomcu alebo prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov na základe jeho užívacieho práva.
8. Nájomca je oprávnený vykonať v nebytových priestoroch zmeny, resp. zásahy (príčky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.
9. Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác. V dohode podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany upravujú aj zápočet vynaložených nákladov na dohodnutú úpravu a údržbu nebytového priestoru s úhradou nájomného.
10. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých nebytových priestorov si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.
11. Za bežnú údržbu a opravy sa na účely tejto Zmluvy považuje údržba alebo opravy, ktorých hodnota nepresiahne jednotlivo 50,00 €.
12. Nájomca nie je oprávnený nebytový priestor alebo jeho časť dať do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať a plniť v plnom rozsahu platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platné právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi, požiarnej prevencie a civilnej ochrany. Za porušenie týchto povinností nesie nájomca plnú zodpovednosť.
14. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti zabezpečiť zrušenie mierového využitia parkovacieho miesta pre potreby civilnej ochrany do času určeného prenajímateľom.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v nebytových priestoroch neboli skladované akékoľvek horľaviny alebo výbušné látky.
16. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatom nebytovom priestore je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle príslušných všeobecne záväzných predpisov.

17. Nájomca je povinný hradiť nájomné a náklady za energie v súlade s ustanoveniami čl. 5 tejto Zmluvy.
18. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na kontrolu nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre riadne a včasné vykonanie kontroly. Neumožnenie kontroly alebo neposkytnutie súčinnosti potrebnej pre vykonanie kontroly sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.
19. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťovacie zmluvy.
20. Nájomca je povinný rešpektovať všetky zmeny súvisiace s prípadnou zmenou a doplnením VZN č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín.
21. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
22. Nájomca je povinný každú zmenu mena, adresy, zmenu motorového vozidla alebo evidenčného čísla motorového vozidla bezodkladne, najneskôr však do 15 dní odo dňa zmeny, písomne oznámiť prenajímateľovi. Pri nahlasovaní zmeny je potrebné túto zmenu preukázať dokladom totožnosti, predložením technického preukazu motorového vozidla alebo iného dokladu preukazujúceho túto skutočnosť.

## **Článok 7**

### **Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomností doporučené poštovým úradom na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorej márne uplynie úložná doba na vyzdvihnutie zásielky na pošte alebo, v ktorý je na zásielke preukázateľné poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovaní zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, iba že odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomnosti.
3. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie písomnosti rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

**Článok 8**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 5-tich právne rovnocenných exemplároch, z nich štyri sú pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
5. Podmienky tejto zmluvy boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1215 zo dňa 18.05.2022, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. **Táto zmluva je dokladom pre úhradu nájomného.**

\_\_\_\_\_

V Trenčíne dňa .....

\_\_\_\_\_

V Trenčíne ..

\_\_\_\_\_

za prenajímateľa  
**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

\_\_\_\_\_

za nájomcu  
**Milan Chmelík**  
konateľ

# MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín

---



Č.j.  
V-M/65-2022

Vybavuje:  
Andrea Fraňová

Telefón:  
032/6504 462

V Trenčíne:  
26.05.2022

## Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,  
konaného dňa 18.05.2022

---

## U z n e s e n i e č. 1215

k Návrhu na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. pre Zubný ateliér, s.r.o., Trenčín.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

## s c h v a ľ u j e

**prenájom nehnuteľnosti** – garážového boxu č. 16 o celkovej výmere 16,00 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v objekte so súp.č. 7429, CO kryt na Ul. Gen. Svobodu v Trenčíne, pre **Zubný ateliér, s.r.o., Trenčín**, za účelom jeho využívania na parkovanie motorového vozidla, na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 400,00 €/rok bez energií

**Celková cena nájmu predstavuje ročne ..... 400,00 €**

## Odôvodnenie:

Mesto Trenčín v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. oznámilo svoj zámer prenajať garážový box č. 16 nachádzajúci sa v objekte CO krytu na Ul. Gen. Svobodu súp.č. 7429 v Trenčíne, za účelom jeho využívania na parkovanie motorového vozidla. Vyhlásená minimálna cena nájmu v zmysle platného VZN č. 12/2011 bola vo výške 360,00 €/rok, bez energií. Zámer Mesta Trenčín prenajať predmetný garážový box bol v zmysle vyššie uvedeného zákona zverejnený na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Na vyhlásený priamy prenájom garážového boxu č. 16 boli doručené dve cenové ponuky. Komisia na vyhodnotenie došlých ponúk menovaná primátorom mesta odporučila prenajať garážový box č. 16 žiadateľovi Ing. Róbertovi Kubíkovi, nakoľko splnil podmienky vyhláseného priameho prenájmu a jeho cenová ponuka bola najvyššia ponúknutá. Počas schvaľovacieho procesu došlo zo strany Ing. Róberta Kubíka

k odstúpeniu od žiadosti o prenájom garážového boxu č. 16 nachádzajúceho sa v objekte so súp.č. 7429, CO kryt na Ul. Gen. Svobodu v Trenčíne. Na základe vyhláseného priameho prenájmu v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. ako druhá v poradí splnila podmienky spoločnosť Zubný ateliér, s.r.o. Trenčín, s cenovou ponukou 400,00 €/ročne bez energií.

Schválený pozmeňujúci návrh je zapracovaný v texte uznesenia.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

