

Odpis

Notárska zápisnica

napísaná JUDr. Ivetou Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave, dňa 07.06.2022, slovami siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva v notárskej kancelárii v Trnave, Trojičné námestie 8/A, JUDr. Ivety Vaškovej, notára so sídlom v Trnave.-----

--- Predo mňa, JUDr. Ivetu Vaškovú, notára so sídlom v Trnave, dostavil sa účastník:-----
--- **Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA**, občianske združenie so sídlom 917 01 Trnava, Ulica Ľudmily Podjavorinskej 2540/4, Slovenská republika, IČO: 54 264 111, registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky dňa 16.12.2021, registračné číslo VVS/1-900/90-62827, ktorého existencia a oprávnenie konať v jeho mene bolo preukázané odpisom registrovaného subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov vydaným JUDr. Ivetou Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave dňa 19.05.2022, v mene ktorého koná predseda **PaedDr. Zuzana Mitošínková PhD.**, rodné priezvisko

a priezviskom neznáma, ktorá je podľa vlastného vyhlásenia spôsobilá na právne úkony, ktorej totožnosť bola preukázaná zákonným spôsobom z občianskeho preukazu číslo: MK527112,---
--- ďalej v texte tejto notárskej zápisnice len ako „**povinná osoba**“ v príslušnom gramatickom páde.-----

--- Účastník ma požiadal, aby som podľa ustanovenia § 46 Zák. č. 323/1992 Zb. (Notársky poriadok) v znení jeho noviel do notárskej zápisnice spísala toto:-----

----- V Y H L Á S E N I E -----

povinnnej osoby o súhlase s exekúciou a s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/95 Z.z. - Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov.-----

I. -----

--- **Povinná osoba** v y h l a s u j e, že dňa 18.05.2022 uzavrela so spoločnosťou **STEFE Trnava s.r.o.**, so sídlom Františkánska 16, 917 32 Trnava, IČO: 36 277 215, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo 17769/T (ďalej ako oprávnená osoba alebo prenajímateľ) konajúcou konateľmi JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom, Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zmluva**).-----

--- Zmluva je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice ako jej **príloha č. 1**.-----

--- Podľa článku II. Zmluvy, **Predmet zmluvy**, -----

--- 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. V jame 7-13, na prízemí, súpis. č. 6644**, na pozemku parcelné číslo 5680/105, zapísaný na LV č. 8578, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 106,90 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 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 Zmluvy.-----

Druhá strana -----

--- Podľa článku III. Zmluvy, **Účel nájmu,** -----

--- Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 931/2022 zo dňa 26.04.2022 za účelom vykonávania duchovných cvičení. -----

--- Podľa článku IV. Zmluvy, **Doba nájmu,** -----

--- Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr od 01.06.2022. -----

--- Podľa článku V. Zmluvy, **Nájomné,** -----

--- 1. Nájomné je stanovené dohodou 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. -----

--- 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. -----

--- Podľa článku VI. Zmluvy, **Plnenia poskytované s nájmom,** -----

--- 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 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatoť z vyúčtovania nájomníkovi vrátiť. -----

--- Podľa článku VII. Zmluvy, **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 102** 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. -----

Tretia strana -----

--- 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.----

--- Podľa článku VIII. Zmluvy, 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 nájomom 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 započítavať 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 nájomom až do doby ich vyrovnania.-----

--- Podľa článku IX. Zmluvy, 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 nájomom 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,-----

Štvrtá strana -----

--- 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, ktorá má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením 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, výmena 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 dobrej 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: požiarno-technických zariadení a hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktorú 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

Piata strana -----
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.-----

--- Podľa článku X. Zmluvy, **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.-----

--- Podľa článku XI. Zmluvy, **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 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.-----

--- 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 dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.-----

--- 7. Zánikom činnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.-----

--- Podľa článku XII. Zmluvy, **Vypratanie nebytového priestoru** -----

--- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s exekučným vypratáním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor najneskôr

Šiesta strana -----

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 hnutel'ný 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 vypratávaním nebytového priestoru.-----

--- Podľa článku XIII. Zmluvy, 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. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.-----

--- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhú zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresa neznáma, 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 správnej 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), Drobné opravy súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru a Pôdorys nebytového priestoru.-----

--- 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsah 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.-----

II. -----

--- Povinná osoba v y h l a s u j e, že sa oboznámila so Zmluvou a VZN č. 514, s ú h l a s í podmienkami v nich uvedenými a zaväzuje sa splniť všetky záväzky spôsobom dohodnutým v Zmluve, podľa VZN č. 514 a v zmysle platných právnych predpisov.-----

III. -----

--- Povinná osoba v y h l a s u j e, že v prípade nesplnenia záväzkov jej vyplývajúcich zo Zmluvy a jej príloh a z platných právnych predpisov, t.j. v prípade neplatenia nájmu a platieb za plnenia poskytované s nájmom - spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa Zmluvy, výslovne v y h l a s u j e, že súhlasí s tým, aby prenajímateľ -

Siedma strana -----

oprávnená osoba, exekučne vymáhala túto svoju pohľadávku voči povinnej osobe alebo jej nesplatenú časť, spolu s úrokom z omeškania spojeným s omeškaním povinnej osoby s platbami podľa Zmluvy, a to z celého majetku povinnej osoby, najmä hnutelného, nehnuteľného majetku, práv, pohľadávok a iných a majetkových hodnôt patriacich povinnej osobe, postupom podľa § 45 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z.z. v znení jeho noviel (Exekučný poriadok) a ďalej vyhlasuje, že v uvedenom prípade povinná osoba **súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice na celý majetok povinnej osoby**, najmä hnutelný majetok, nehnuteľný majetok, práva, pohľadávky a iné a majetkové hodnoty patriace povinnej osobe, podľa § 45 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z.z. v znení jeho noviel. -----

----- **IV.** -----

--- **Povinná osoba** v y h l a s u j e, že v prípade skončenia nájmu, ak ako nájomca nevypracuje a neodovzdá predmet nájmu, teda nebytový priestor bližšie špecifikovaný v Článku II. Predmet zmluvy Zmluvy a v prílohách k Zmluve, oprávnenej osobe najneskôr v posledný deň skončenia nájmu, čím poruší svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy a jej príloh, VZN č. 514 a platných právnych predpisov, výslovne vyhlasuje, že **súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala počnúc dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) Zák.č. 233/95 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení jeho noviel v spojení s ustanovením § 181 uvedeného zákona – vypratáním predmetu nájmu, teda nebytového priestoru bližšie špecifikovaného v Článku II. Predmet zmluvy Zmluvy a v prílohách k Zmluve, na náklady povinnej osoby a v uvedenom prípade povinná osoba súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice postupom podľa § 45 ods. 2 písm. c) Zák.č. 233/95 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení jeho noviel v spojení s ustanovením § 181 uvedeného zákona.** -----

----- **V.** -----

--- Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že: -----

--- **oprávnenou osobou je:** obchodná spoločnosť **STEFE Trnava, s.r.o.**, so sídlom Františkánska 16, 917 32 Trnava, **IČO: 36 277 215**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17769/T, -----

--- **povinnou osobou je:** **Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA**, občianske združenie so sídlom 917 01 Trnava, Ulica Ľudmily Podjavorinskej 2540/4, Slovenská republika, **IČO: 54 264 111**, registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky dňa 16.12.2021, registračné číslo VVS/1-900/90-62827, -----

--- **právny záväzok povinnej osoby:** peňažné plnenie vo výške a čase bližšie popísané v Zmluve a jej prílohách a v prípade skončenia nájmu, najneskôr v posledný deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať nebytový priestor oprávnenej osobe, -----

--- **právny dôvod:** Zmluva, VZN č. 514 a platné právne predpisy, -----

--- **predmet a čas plnenia:** bližšie popísané vyššie, -----

--- **súhlas povinnej osoby s exekúciou a s vykonateľnosťou:** bližšie popísané v bodoch III. a IV. tejto notárskej zápisnice. -----

----- **VI.** -----

--- Účastník tejto notárskej zápisnice vyhlasuje, že bol oboznámený s výškou poistného krytia notára, ako aj s poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s vyhotovením notárskej zápisnice. -----

--- Účastník tejto notárskej zápisnice súhlasí a zároveň splnomocňuje notára, JUDr. Ivetu Vaškovú, aby v prípade potreby vykonala formou doložky opravu chýb v písaní, v počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto notárskej zápisnice. -----

--- Účastník tejto notárskej zápisnice vyhlasuje, že bol pred spísaním tejto notárskej zápisnice informovaný v zmysle § 95 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov o odmene notára, ktorá bude vyúčtovaná v zmysle platných právnych predpisov. -----

Ôsma strana -----

--- O tom som túto notársku zápisnicu napísala, prítomnému účastníkovi vysvetlila, vyhlásil, že jej obsahu porozumel. Notárska zápisnica bola po prečítaní prítomným účastníkom schválená a na znak jeho súhlasu, že obsah tejto notárskej zápisnice sa doslova zhoduje s jeho slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne prejavenu vôľou a na znak toho vyhlásenia uvedené v tejto notárskej zápisnici neurobil v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal. -----

--- Notárska zápisnica podpísaná dňa 07.06.2022, slovami siedmeho júna dvetisícdvadsať v notárskej kancelárii v Trnave, Trojičné námestie 8/A, JUDr. Ivety Vaškovej, notára so sídlom v Trnave. -----

Účastník: -----

--- Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA, PaedDr. Zuzana Mitošinková PhD., v.r., predseda JUDr. Iveta Vašková, notár, v.r., odlačok úradnej pečiatky s obsahom JUDr. Iveta Vašková, notár, štátny znak Slovenskej republiky, číselné označenie 9, Trnava. -----

--- O s v e d č u j e m, že tento odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice spísaným dňa 07.06.2022, slovami siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva, JUDr. Iveta Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave, Trojičné námestie 8A, ktorý je uložený v Zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade v Trnave, Trojičné námestie 8A, u notára JUDr. Ivety Vaškovej, pod spisovou značkou N 122/2022, NZ 16189/2022 a ktorý je registrovaný v Notárskom centrálnom registri listín pod spisovou značkou NCRLs 16557/2022. -----

--- Trnava dňa 07.06.2022, slovami siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva. -----



JUDr. Iveta Vašková
notár

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:

Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA, Ľ. Podjavorinskej 2540/4, 917 01 Trnava

IČO: 54 264 111

zastúpené predsedom - PaedDr. Zuzanou Mitošinkovou, PhD.

zapísané v Registri mimovládnych neziskových organizácií pod číslom: VVS/1-900/90-62827

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. V jame 7-13, na prízemí, súpis. č. 6644, na pozemku parcelné číslo 5680/105, zapísaný na LV č. 8578, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 106,90 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.931/2022 zo dňa 26.04.2022 za účelom vykonávania duchovných cvičení.

IV.
Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr **od 01.06.2022.**

V.
Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou 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.
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 prenájomca každoročne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý oznámi nájomcovi.

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 prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomca povinný preplatiť 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 prenájomcovi 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 prenájomcu

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 započítavať 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 prenájomcovi 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 prenájomcovi škodu, ktorá prenájomcovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - e) oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenájomca a umožniť prenájomcovi 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 prenájomcu 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 prenájomca na vlastné náklady,
 - g) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - h) umožniť povereným zamestnancom prenájomcu vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,

- i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarom tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.

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 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.
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 nesplnenia 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 neoznámi 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), Drobné opravy súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru a Pôdorys 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 : 13.06.2022

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. dňa 16.06.2022

V Trnave dňa 19.5.2022

Za prenajímateľa

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

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



[20]

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

Za nájomcu

PaedDr. Zuzana Mitošinková, PhD.
predseda

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, 91701 V jame 7-13
Dom: 655 / 83 Nebyt: 703

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

Objem: Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA
Ulica Ľudmily Podjavorinskej 4
91701 Trnava
IČO: 54264111
DIČ:
IČ DPH:

Podmienky zmluvy: Variabilný symbol: 6551070302
Dátum vzniku nájmu: Spôsob platenia: prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Účel použitia: vykonávanie duchovných cvičení

Plocha nebytového priestoru: 106,90 m²
Vykurovaná plocha: 98,38 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 106,90 m²
Mesačné základné nájomné: 1 507,60 EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Nájomné	1 507,56	125,63
Spolu v EUR:	1 507,56	125,63

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	Zvýšenie EUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt. UK
7/1 chodba	5,50	13,6000	0,00	0,0000	74,8000	0,00	5,50
1 WC + umývárň	5,32	13,6000	0,00	0,0000	72,3520	5,32	5,32
2 ostatné NP	12,87	13,6000	0,00	0,0000	175,0320	12,87	12,87
3 ostatné NP	70,15	13,6000	0,00	0,0000	954,0400	70,15	70,15
13/1 ostatné NP	10,04	13,6000	0,00	0,0000	136,5440	10,04	10,04
14 sklad pod schodami	3,02	31,4000	0,00	0,0000	94,8280	0,00	3,02
Celkom:	106,90			0,0000	1 507,5960		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od 1. 6. 2022 do vystavenia nového splátkového kalendára.

Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRILOHA č. 1

Dátum splatnosti je tretí 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

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

a NP: Trnava, 91701 V jame 7-13
Dom: 655 / 83

Nebyt: 703

rávateľ: 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

mca: Centrum Celostného Rozvoja ŽIVA
Ulica Ľudmily Podjavorinskej 4
91701 Trnava

IČO: 54264111

DIČ:

IČ DPH:

o zmluvy:

Variabilný symbol: 6551070302

m vzniku nájmu:

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

sob využitia: vykonávanie duchovných cvičení

cha nebytového priestoru: 106,90 m²

urovaná plocha: 98,38 m²

cha pre rozúčtovanie UK: 106,90 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
TÚV	48,00	4,00
služba	12,00	1,00
TÚV	72,00	6,00
SV I.TP	72,00	6,00
energia	1 188,00	99,00
plo na UK	1 080,00	90,00
om v EUR:	2 472,00	206,00

platnosti splátkového kalendára: od 1. 6. 2022 do vystavenia nového splátkového kalendára.

ový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRÍLOHA č. 2

m splatnosti je piaty deň bežného mesiaca.

tu realizujete bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

**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, drôtkovanie 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, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
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, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrusenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kužeľky 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 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 privodového kábla.

H. Kovanie a zámky:

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníka medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilátora, 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 častí 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 navijacieho 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 zámkov na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

L. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.

NT 10

11/17/50 Dr. Susan Johnston

mm. 8. 107/1 - ok 0303 - 2150 mm.

mm. 5. 112 / 100 lbs. 112, 87

8. M3 reduced block 16 - 70, 15 m²

[illegible]
$$\Sigma = 106,90 \text{ mm}$$

674 5140 7

112

37

10718

SCHODISCU 34a

2940 113/1 3040

[illegible]

100

1

ATYPICKÝ ŠUTERÉN

