

Odpis

Notárska zápisnica

napísaná JUDr. Jozefom Kolárikom, PhD., notárskym kandidátom povereným JUDr. Ivetou Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave, dňa 27.06.2022, slovami dvadsiateho siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva v notárskej kancelárii v Trnave, Trojičné námestie 8/A, JUDr. Ivety Vaškovej, notára so sídlom v Trnave.-----

--- Predo mňa, JUDr. Jozefa Kolárika, PhD., notárskeho kandidáta povereného JUDr. Ivetou Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave, dostavil sa účastník:-----

--- obchodná spoločnosť **R2 Slovakia s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavova 13, 917 01 Trnava, Slovenská republika, **IČO: 50005910**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36475/T, ktorej existencia a oprávnenie konať v jej mene boli preukázané výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trnava vydaným JUDr. Jozefom Kolárikom, PhD., notárskym kandidátom povereným JUDr. Ivetou Vaškovou, notárom so sídlom v Trnave, dňa 21.06.2022, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto notárskej zápisnice ako jej **príloha č. 1**, v mene ktorej koná konateľ spoločnosti R2 Slovakia s.r.o., Ilir Rači, narodený
rodné číslo _____, trvale bytom _____ druh _____

a číslo preukazu totožnosti: -----

--- 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 spísal toto:-----

----- V Y H L Á S E N I E -----

-----povinnnej osoby o súhlase s exekúciou a 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 19.05.2021 uzavrela ako nájomca s oprávnenou osobou, teda prenajímateľom, obchodnou 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 v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. 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. 2**.-----

--- **Povinná osoba** v y h l a s u j e, že dňa 23.05.2022 uzavrela ako nájomca s oprávnenou osobou, teda prenajímateľom, obchodnou 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, **Dodatok č. 1** k Zmluve o nájme

Druhá strana-----
nebytových priestorov zo dňa 19.05.2021 (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice len ako „**Dodatok č. 1**“).-----
--- Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice ako jej **príloha č. 3**.-----
--- Ďalej v texte tejto notárskej zápisnice bude **Zmluva** v znení **Dodatku č. 1** označovaná len ako „**Zmluva**“-----
--- Podľa článku II. Zmluvy, **Predmet zmluvy**, -----
--- 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytový priestor o celkovej výmere 47,42 m² nachádzajúci sa na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Hviezdoslavova 3, súp. č. 224, zapísanej na LV č. 6561, parcela č. 258** (ďalej len „nebytové priestory“). Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa. Funkčné členenie nebytových priestorov je uvedené v splátkovom kalendári úhrady nájomného, ktorý tvorí prílohu tohto dodatku.-----
--- 2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dojednaných služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú uvedené v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.-----
--- Podľa článku III. Zmluvy, **Účel nájmu**, -----
--- Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 337/2021 zo dňa 20. apríla 2021 za účelom využívania ako skladové priestory.-----
--- Podľa článku IV. Zmluvy, **Doba nájmu**,-----
--- Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa predloženia notárskej zápisnice, najneskôr od 01.06.2021, slovami prvého júna dvetisícdvadsaťjeden.-----
--- 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 v platnom znení. Mesačné nájomné je určené v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.-----
--- 2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Prikazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 01.07. bežného rok o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.-----
--- 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 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 č. 2 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 nebytových priestorov podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania.-----
--- Podľa článku VII. Zmluvy, **Platobné podmienky**, -----

Tretia strana-----

--- 1. Nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe platného 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.-----

--- 2. 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 nebytových priestorov. 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 uvedeného v splátkovom kalendári.-----

--- 3. Úhrady nájomného a preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.-----

--- 4. V prípade omeškania s platbami podľa 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, Povinnosti zmluvných strán,**-----

--- 1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ich udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.-----

--- 2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ho preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.-----

--- 3. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh na vlastné náklady, ako i bielenie stien a obnovu náterov, ako aj uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.-----

--- 4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla.-----

--- 5. Nájomca je povinný na základe výzvy prenajímateľa sprístupniť nebytový priestor na vykonanie obhliadky v rozsahu, ktorý nebude obmedzovať nájomcu v užívaní nebytového priestoru.-----

--- 6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len na základe súhlasu Mestskej rady Mesta Trnava.-----

--- 7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.-----

--- 8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom príslušných orgánov mesta Trnava, resp. prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.-----

--- 9. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajímateľovi v lehote do 60 dní pred dňom jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie.-----

--- 10. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na tretiu osobu odlišnú od nájomcu je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu Mesta Trnava.-----

--- 11. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.-----

--- 12. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na

Štvrtá strana

vlastné náklady.

--- 13. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarom v prenajatých nebytových priestoroch v plnom rozsahu podľa príslušných právnych a technických noriem.

--- 14. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom.

--- 15. Nájomca je povinný zabezpečovať si v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky (elektrické zariadenia a spotrebiče, plynové zariadenia a spotrebiče, hasiace prístroje, atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady.

--- 16. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane Zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhl. 508/2009 Z. z. a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový majetok vlastníka, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v prenajatom nebytovom priestore. Nájomca bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete nájmu, ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy.

--- **Podľa článku IX. Zmluvy, Skončenie nájmu,**

--- 1. Nájom nebytového priestoru skončí:

--- a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu

--- b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ alebo nájomca iba z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

--- c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ z dôvodu, ak nájomca poruší čl. VIII. ods. 8 a 9 tejto zmluvy

--- d) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ alebo nájomca bez udania dôvodu

--- 2. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

--- 3. Nájomca berie na vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

--- **Podľa článku X. Zmluvy, Vypratanie nebytových priestorov,**

--- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vyprataním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo skončenia nájmu.

--- 2. Titulom pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

--- **Podľa článku XI. Zmluvy, Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov,**

--- Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytový priestor na základe osobitného preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od predloženia notárskej zápisnice prenajímateľovi, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetného nebytového priestoru do užívania.

--- **Podľa článku XII. Zmluvy, Osobitné dojednania,**

--- 1. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je notárska zápisnica, ktorá bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa zákona č. 233/1995 Z. z. súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov s vyprataním nebytových priestorov.

--- 2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci Zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle

--- 3. Ak nájomca notársku zápisnicu nepredloží v lehote dohodnutej v čl. X. ods. 2. tejto zmluvy

Piata strana-----

je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od začiatku ruší.-----

--- 4. 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.-----

--- 5. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia 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.-----

--- **Podľa článku XIII. Zmluvy, Záverečné ustanovenia**-----

--- 1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.-----

--- 2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.-----

--- 3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestorov /Príloha č. 1/, Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru /Príloha č. 2/, zoznam drobných opráv / príloha č. 3./ pôdorys nebytových priestorov a notárska zápisnica.-----

--- 4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s. r. o.-----

--- 5. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.-----

II.-----

--- **Povinná osoba** v y h l a s u j e, že sa oboznámila so Zmluvou, s ú h l a s í s podmienkami v nej uvedenými a z a v ä z u j e sa splniť všetky záväzky spôsobom dohodnutým v Zmluve a v zmysle platných právnych predpisov.-----

III.-----

--- **Povinná osoba** v y h l a s u j e, že v prípade skončenia nájmu, ak ako nájomca v termíne, tak ako je dohodnuté v Článku X. Vypratanie nebytových priestorov Zmluvy, nevyprace a neodovzdá nebytové priestory bližšie popísané v Článku II. Predmet zmluvy Zmluvy, oprávnenej osobe, čím poruší svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy a platných právnych predpisov, výslovne vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala 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 – vyprataním prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Trnave, na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Hviezdoslavova 3, súp. č. 244, zapísanej na liste vlastníctva číslo 6561, parcela č. 258 o celkovej výmere 47,42 m2, bližšie popísaných v Zmluve a jej prílohách, 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.-----

IV.-----

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

--- **oprávnenou osobou** je: obchodná spoločnosť **STEFE Trnava, s.r.o.**, so sídlom Františkánska 16, 917 32 Trnava, **IČO: 36277215**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17769/T,-----

Šiesta strana-----

--- **povinnou osobou je:** obchodná spoločnosť **R2 Slovakia s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavská 13, 917 01 Trnava, Slovenská republika, **IČO: 50005910**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36475/T,-----

--- **právny záväzok povinnej osoby:** v prípade skončenia nájmu, v termíne, tak ako je dohodnuté v Článku X. Vypratanie nebytových priestorov Zmluvy, vypratať a odovzdať nebytové priestory oprávnenej osobe,-----

--- **právny dôvod:** Zmluva a platné právne predpisy,-----

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

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

V.-----

--- 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.-----

--- O tom som túto notársku zápisnicu napísal, prítomnému účastníkovi vysvetlil, ktorý vyhlásil, že jej obsahu porozumel. Notárska zápisnica bola po prečítaní prítomným účastníkom schválená a na znak jeho 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 a že táto nie je v rozpore s dobrými mravmi, ním dnešného dňa predomnou vlastnoručne podpísaná.-----

--- Notárska zápisnica podpísaná dňa 27.06.2022, slovami dvadsiateho siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva v notárskej kancelárii v Trnave, Trojičné námestie 8/A, JUDr. Iveta Vaškovej, notára so sídlom v Trnave.-----

Účastník:-----

--- Ilir Rači, v.r., JUDr. Jozef Kolárik, PhD., notársky kandidát poverený JUDr. Iveta Vaškovou notárom, v.r., odtlačok úradnej pečiatky s obsahom JUDr. Iveta Vaškova, notárka štátny znak Slovenskej republiky, číselné označenie 8, Trnava.-----

--- O s v e d č u j e m, že tento odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice spísaným dňa 27.06.2022, slovami dvadsiateho siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva JUDr. Jozefom Kolárikom, notárskym kandidátom povereným 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, po spisovú značkou N 148/2022, NZ 18423/2022, a ktorý bol registrovaný v Notárskom centrálnom registri listín pod spisovou značkou NCRLs 18847/2022.-----

--- Trnava dňa 27.06.2022, slovami dvadsiateho siedmeho júna dvetisícdvadsaťdva.-----



JUDr. Jozef Kolárik, PhD.,
notársky kandidát
poverený JUDr. Iveta Vaškovou
notárom so sídlom v Trnave

Číslo dožiadania : el-53172/2022/T

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava

Oddiel: **Sro**

Vložka číslo: 36475/T

I. Obchodné meno

R2 Slovakia s. r. o.

II. Sídlo

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

Hviezdoslavova 13

Názov obce: Trnava

PSČ: 917 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 50 005 910

IV. Deň zápisu: 13.10.2015

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Ku'pa tovaru na u'čely jeho predaja konečnejmu spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným preva'dzkovateľom z'ivnosti (veľkoobchod)
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
5. Administratívne práce
6. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
7. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla
8. Prípravné práce k realizácii stavby
9. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
10. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
11. Čistiace a upratovacie služby
12. Prenájom hnutelných vecí
13. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

14. Poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla
15. Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla
16. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
17. Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
18. Reklamné a marketingové služby
19. Kuriérske služby
20. Donášková služba
21. Počítačové služby
22. Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
23. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
24. Prevádzkovanie výdajne stravy
25. Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Ilir Rači

Bydlisko:

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

Bazovského 418/20

Názov obce: Nitra

PSČ: 949 11

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 12.10.1986

Rodné číslo: 861012/9132

Vznik funkcie: 13.10.2015

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ilir Rači

Bydlisko:

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

Bazovského 418/20

Názov obce: Nitra

PSČ: 949 11

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 12.10.1986

Rodné číslo: 861012/9132

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 21.06.2022



Osvedčovacia doložka

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

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu Sro_36475_T.pdf

Formát dokumentu pdf v a1

Formát dokumentu - iný application/pdf

Hodnota elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

V47zhpeRnnqbQJ3L0ALUevWCu2yNvx3kbtTkEe8WGkl=

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odtlačku SHA-256

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronického dokumentu

Typ autorizácie Kvalifikovaný elektronický podpis

Stav autorizácie Neznámy

Čas autorizácie 21.06.2022 11:59

Čas overenia autorizácie 21.06.2022 12:01

Miesto autorizácie Neuvedené

Ďalšie údaje o autorizácii Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor Ministerstvo spravodlivosti SR, ICA - 10432139

Zastupovaná osoba

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky Kvalifikovaný

Stav časovej pečiatky Platný

Čas vystavenia časovej pečiatky 21.06.2022 12:00

Vydavateľ časovej pečiatky Time Stamp Authority 6

Čas overenia časovej pečiatky 21.06.2022 12:01

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu Sro_36475_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 3660-220621-1

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie 21.06.2022 12:02

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 42296242

Názov právnickej osoby JUDr. Iveta Vašková

Meno Jozef

Priezvisko Kolárik

Funkcia alebo pracovné zaradenie Kandidát

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

Podpis a pečiatka

JUDr. Jozef KOLÁRIK, PhD.
notársky kandidát
poverený
JUDr. Ivetou VAŠKOVOU
notárom so sídlom v Trnave



Zmluva o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

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

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

obchodné meno: STEFE Trnava, s. r. o.
sídlo: Františkánska 16, 917 32 Trnava
IČO: 36 277 215
DIČ: 202 209 7011
IČ DPH: SK 2022097011
konajúca konateľmi: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
Ing. Ondrej Borguľa

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

obchodné meno: R2 Slovakia s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavova 13, 917 01 Trnava
IČO: 50 005 910
DIČ: 212 0141 210
IČ DPH: SK212 0141 210
konajúca konateľom: Ilir Rači
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 36475/T
(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 27,35 m² nachádzajúci sa na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Hviezdoslavova 3, súp. č. 224, zapísanej na LV č. 6561, parcela č. 258 (ďalej len „nebytové priestory“). Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa. Funkčné členenie nebytových priestorov je uvedené v splátkovom kalendári úhrady nájomného, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dojednaných služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú uvedené v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 337/2021 zo dňa 20. apríla 2021 za účelom využívania ako skladové priestory.

IV.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa predloženia notárskej zápisnice, najneskôr od 01.06.2021.

V. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou v súlade so znením VZN č. 514 o určovaní ob-
nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v platnom
Mesačné nájomné je určené v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový p-
ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po-
Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný
01.07. bežného rok o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom
predchádzajúci rok.
3. Úpravu výšky nájomného vykoná každoročne prenajímateľ formou nového Splá-
kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú
tejto zmluvy.

VI. Plnenia poskytované s nájomom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uv-
Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s u-
nebytového priestoru, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním ne-
priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny p-
predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných
Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s u-
nebytových priestorov vykoná prenajímateľ formou nového Splátkového kalendára
preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú prílohu
zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvis-
užívaním nebytových priestorov podľa skutočných nákladov formou písomného
vyúčtovania.

VII. Platobné podmienky

1. Nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe platného Splátkového ka-
úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevo-
bankový účet v Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: **SK43 5600 0000 0010 024**
s uvedením variabilného symbolu.
2. Preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú
do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári
preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov.
uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko
IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu uva-
v splátkovom kalendári.
3. Úhrady nájomného a preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s u-
nebytových priestorov sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie
účty.
4. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný
prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré
ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

VIII. Povinnosti zmluvných strán

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ich udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ho preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh na vlastné náklady, ako i bielenie stien a obnovu náterov, ako aj uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný na základe výzvy prenajímateľa sprístupniť nebytový priestor na vykonanie obhliadky v rozsahu, ktorý nebude obmedzovať nájomcu v užívaní nebytového priestoru.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len na základe súhlasu Mestskej rady Mesta Trnava.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom príslušných orgánov mesta Trnava, resp. prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
9. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajímateľovi v lehote do 60 dní pred dňom jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie.
10. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na tretiu osobu odlišnú od nájomcu je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu Mesta Trnava.
11. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.
12. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
13. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarmi v prenajatých nebytových priestoroch v plnom rozsahu podľa príslušných právnych a technických noriem.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať si v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky (elektrické zariadenia a spotrebiče, plynové zariadenia a spotrebiče, hasiace prístroje, atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane Zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhl. 508/2009 Z. z., a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový majetok vlastníka, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v prenajatom nebytovom priestore. Nájomca bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete nájmu, ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby platnosti nájmovej zmluvy.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru skončí:
 - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu
 - b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ nájomca iba z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov
 - c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ z dôvodu, ak nájomca poruší čl. VIII. ods. 8 a 9 tejto zmluvy
 - d) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ alebo nájomca bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca berie na vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

X. Vypratanie nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s rozhodnutím vypratania nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo skončenia nájmu.
2. Titulom pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

XI. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov

Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytový priestor na základe osvedčenia preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od predloženia notárskej zápisnice prenajímateľom, ktorým dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetného nebytového priestoru.

XII. Osobitné dojednania

1. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je notárska zápisnica, ktorá bude obsahovať vyhlásenie súhlasu nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa zákona č. 233/1995 Z.z. súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení zákona v znení neskorších predpisov s vypratáním nebytových priestorov.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci Zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle.
3. Ak nájomca notársku zápisnicu nepredloží v lehote dohodnutej v čl. X. ods. 2. tejto zmluvy, prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od začiatku ruší.
4. 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 vrátane nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracováva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy a ukončení ich bude prenajímateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

XIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Neoddeliteľnou súčasťou 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/, zoznam drobných opráv / príloha č. 3,/ pôdorys nebytových priestorov a notárska zápisnica.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s. r. o.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa :

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

V Trnave dňa : 19.05.2021

Prenajímateľ:

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



Nájomca:

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

Ilir Rači
konateľ

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

SPLATKOVÝ KALENDÁR

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

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Hviezdoslavova 3
Dom: 109 / 03 Nebyt: 722

Starávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. IČO : 313 114
nie je platiteľ DPH
v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 36277215
zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Objemca: R2 Slovakia s.r.o.
Hviezdoslavova 13 IČO: 50005910
91701 Trnava DIČ: 2120141210
IČ DPH: SK2120141210

Číslo zmluvy: Variabilný symbol: 1090372201
Datum vzniku nájmu: Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Objekt využitia: šatňa a sklad

Plocha nebytového priestoru: 27,35 m²
Kurovaná plocha: 0,00 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
energia	240,00	20,00
SV I.TP	24,00	2,00
voda	18,00	1,50
služba	192,00	16,00
	6,00	0,50
Suma v EUR:	480,00	40,00

Platnosť splátkového kalendára: od 1. 6. 2021 do vystavenia nového splátkového kalendára.

Príloha kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRÍLOHA č. 2

Platnosť je p i a t y deň bežného mesiaca.
Realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR úhrady nájomného za nebytový priestor

sa NP: Trnava, 91701 Ulica Hviezdoslavova 3
Dom: 109 / 03 Nebyt: 722

ajímateľ: 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

mca: R2 Slovakia s.r.o.
Hviezdoslavova 13
91701 Trnava

IČO: 50005910
DIČ: 2120141210
IČ DPH: SK2120141210

zmluvy:

m vzniku nájmu:

Variabilný symbol: 1090372201

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

ob využitia: šatňa a sklad

ha nebytového priestoru: 27,35 m2
rovaná plocha: 0,00 m2
ha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m2
é základné nájomné: 1 577,61EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
omné	1 577,64	131,47
v EUR:	1 577,64	131,47

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m2)	Cena EUR/m2	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m2)	Plocha pre rozúčt.UK
ňa	16,52	38,0000	0,00	0,0000	627,7600	0,00	0,00
klad	9,89	92,4300	0,00	0,0000	914,1327	0,00	0,00
	0,94	38,0000	0,00	0,0000	35,7200	0,00	0,00
Celkom:	27,35			0,0000	1 577,6127		

tnosti splátkového kalendára: od 1. 6. 2021 do vystavenia nového splátkového kalendára.

kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

PRÍLOHA č.1

slatnosti je tretí bežného mesiaca.

alizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.
3 5600 0000 0010 0248 1025 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, 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 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, plavákového gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabránenie 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 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, štitka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov, koľanícok, kladiek, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

I. Okná a dvere :

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a lišt 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 lišt.

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 lišt, výmena pliešku,
7. oprava zámkov na nôžkových mrežach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách

L. Domáce telefóny :

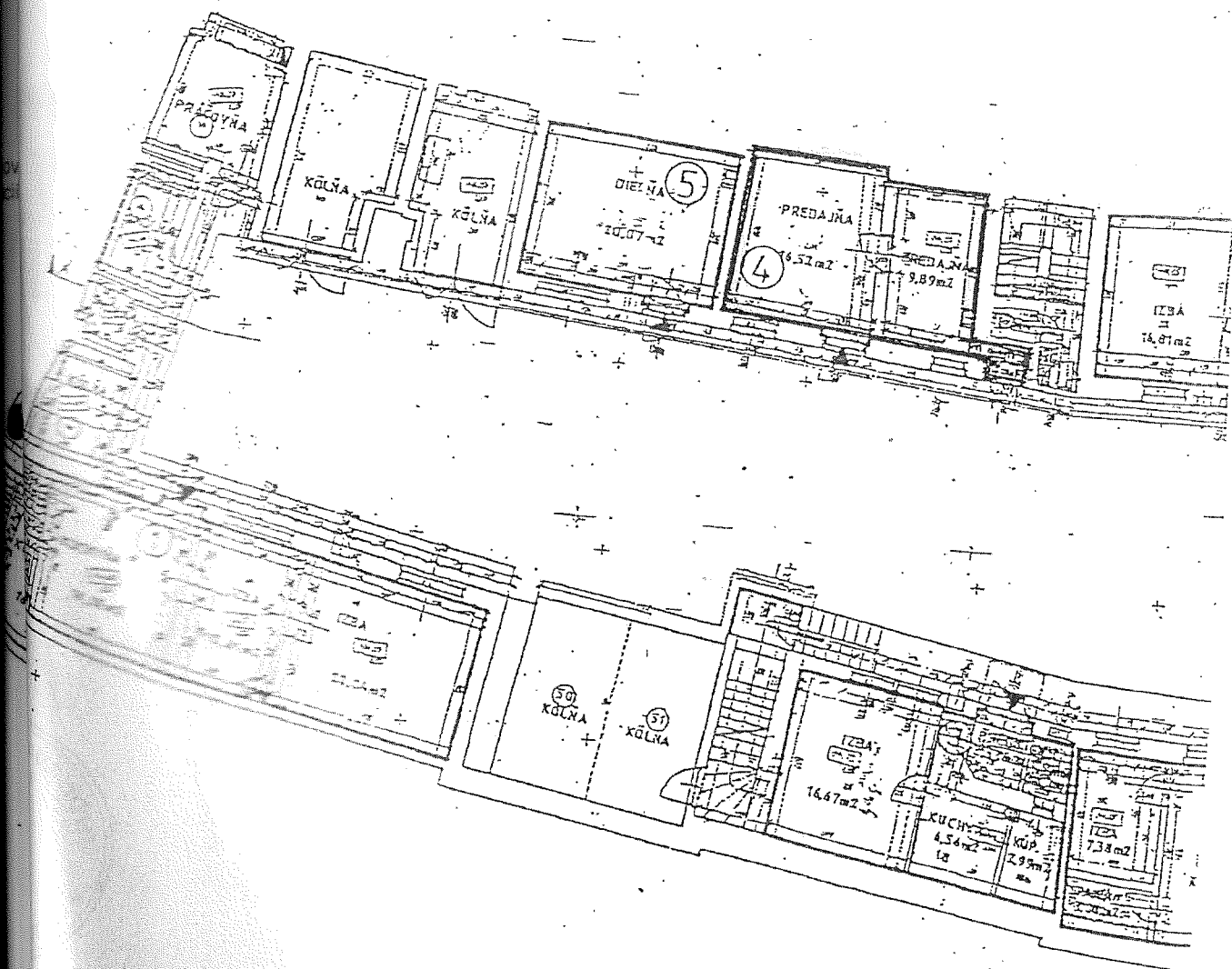
1. Oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. Mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
3. Nastavenie domáceho telefónu.

Trnava, Hviezdoslavova 3

č.súp. 224

parc. č. 258

9 b.j.





Osvedčujem, že odpis listiny doslovne súhlasí s predloženým originálom

(osvedčeným odpisom) listiny, skladajúcej sa z listov (hákov). Ide

o úplný (čiastočný) odpis listiny, skladajúci sa z listov (hákov). Na predloženej

listine neboli (boli) vykonané zmeny, doplnky, vsuvky, škrtky

Na odpise neboli (boli) vykonané opravy nezhôd s

V Trnave, dňa 21. 06. 2022

Notár vykonaním tohto úkonu
neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 57 ods. 3 a § 58 ods. 4
zákona č. 323/1992 Zb.)

JUDr. Barbora Hudečková

notársky koncipient

poverený

JUDr. Ivetou Vaškovou

notárom so sídlom v Trnave

Dodatok č.1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.05.2021

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 Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

R2 Slovakia s.r.o., Hviezdoslavova 13, 917 01 Trnava

IČO: 50 005 910

DIČ: 212 014 1210

IČ DPH: SK 2120141210

zastúpená konateľom - Ilir Rači

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 36475/T
(ďalej len „nájomca“)

II.**Predmet dodatku**

Zmluvné strany sa na základe vzájomnej dohody a v súlade s Uznesením Mestskej rady mesta Trnava č. 509/2022 zo dňa 19. apríla 2022 (ďalej len „uznesenie 509“) dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa **od 01.06.2022** mení Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.05.2021 (ďalej len „zmluva“) v čl. II., V. a v čl. VI. nasledovne:

Čl. II. „Predmet zmluvy“ ods. 1 sa mení a znie:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 47,42 m² nachádzajúci sa na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Hviezdoslavova 3, súp. č. 224, zapísanej na LV č.6561, parcela č.258 (ďalej len „nebytové priestory“). Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa. Funkčné členenie nebytových priestorov je uvedené v splátkovom kalendári úhrady nájomného, ktorý tvorí prílohu tohto dodatku.

Čl. V. „Nájomné“ ods. 3 sa mení a znie:

3. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ každoročne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý oznámi nájomcovi.

Čl. VI. „Plnenia poskytované s nájomom“ ods. 2 sa mení a znie:

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.

III.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré neboli dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.
4. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení dodatku na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o..

Prílohy : Splátkový kalendár úhrady nájomného a splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru
: Pôdorys nebytového priestoru

Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa : 4.7.2022

Dodatok č. 1 bol zverejnený na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. dňa 4.7.2022

V Trnave dňa: 23.05.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

RAČI s.r.o.
Hviezdoslavova 13, 917 01 Trnava
ICO: 50 05 5910, IČ DPH: SK2120141210
Ilir Rači
konateľ

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



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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Hviezdoslavova 3
Dom: 109 / 03 Nebyt: 722

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

Najomca: R2 Slovakia s.r.o.
Hviezdoslavova 13
91701 Trnava
IČO: 50005910
DIČ: 2120141210
IČ DPH: SK2120141210

Číslo zmluvy: Variabilný symbol: 1090372201
Dátum vzniku nájmu: Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: šatňa a sklad

Plocha nebytového priestoru: 47,42 m²
Vykurovaná plocha: 0,00 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m²
Mesačné základné nájomné: 2 384,70 EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Nájomné	2 384,76	198,73
Nájom v EUR:	2 384,76	198,73

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
šatňa	16,52	38,7200	0,00	0,0000	639,6544	0,00	0,00
sklad	9,89	94,1900	0,00	0,0000	931,5391	0,00	0,00
šatňa	20,07	38,7200	0,00	0,0000	777,1104	0,00	0,00
C	0,94	38,7200	0,00	0,0000	36,3968	0,00	0,00
Celkom:	47,42			0,0000	2 384,7007		

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

Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.
Platnosť je tretí deň bežného mesiaca.
Úhradu realizujete bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK43 5600 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu.

PRÍLOHA č. 1

SPLATKOVÝ KALENDÁR

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

Práda NP: Trnava, 91701 Ulica Hviezdoslavova 3
Dom: 109 / 03 Nebyt: 722

Starávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. IČO: 313 114
nie je platiteľ DPH
v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 36277215
zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Omca: R2 Slovakia s.r.o.
Hviezdoslavova 13
91701 Trnava
IČO: 50005910
DIČ: 2120141210
IČ DPH: SK2120141210

o zmluvy: Variabilný symbol: 1090372201
um vzniku nájmu: Spôsob platenia: prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

ob využitia: šatňa a sklad

ha nebytového priestoru: 47,42 m²
rovaná plocha: 0,00 m²
ha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
voda	42,00	3,50
nergia	240,00	20,00
SVI.TP	24,00	2,00
služba	18,00	1,50
	192,00	16,00
m v EUR:	516,00	43,00

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

ý kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov.

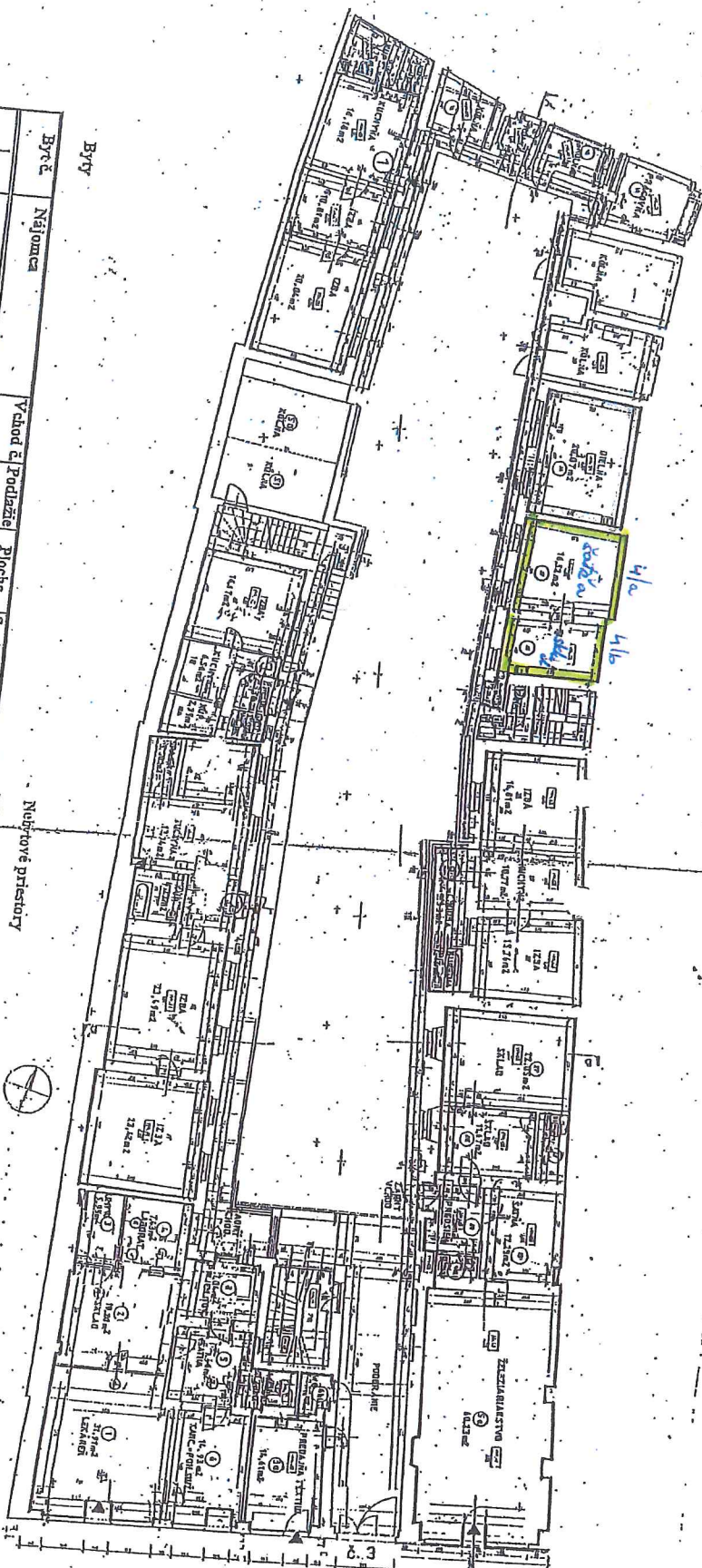
PRÍLOHA č. 2

splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.

realizujete bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.
SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

1. NP - PRÍZEMIE

Trnava, Hviezdoslavova 3
č.úp. 224
parc. č. 258



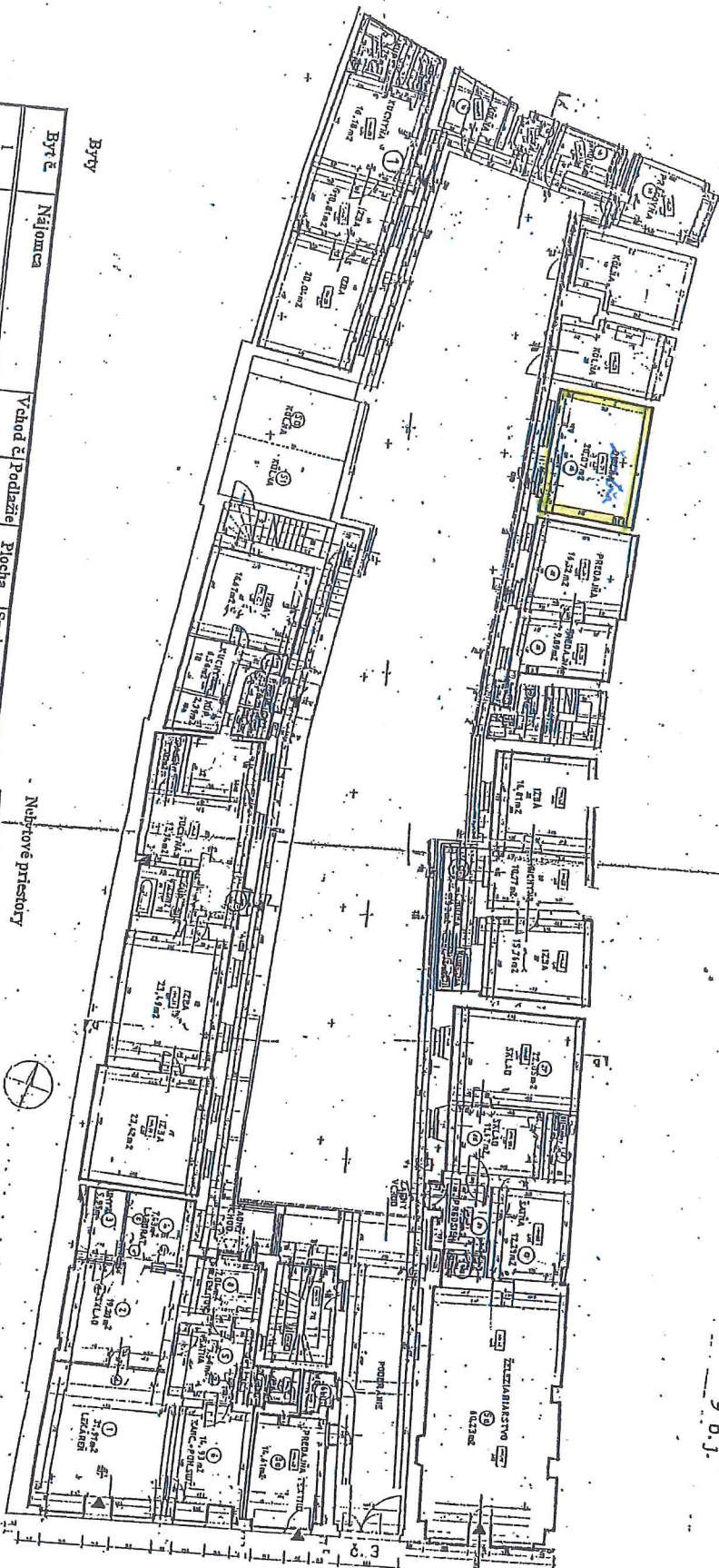
Byť č.	Nájomca	Vchod č.	Podlažie	Plocha byť / m ²	Spoluhraničový podiel na spol.priestoroch
1					
2	MANICA Roman	3	1.NP	53,81	562/10000
3	KOLEŠÁROVÁ Alžbeta	3	1.NP	83,78	875/10000
8	HANOUSEK Vladimír	3	1.NP	33,67	352/10000
				54,90	573/10000

Byť č.	Druh nebytového priestoru	Vchod č.	Podlažie	Plocha byť / m ²	Spoluhraničový podiel na spol.priestoroch
1	lekárň	3	1.NP	98,70	1031/10000
2	predajňa textil	3	1.NP	16,78	175/10000
3	záhradníctvo	3	1.NP	117,72	1229/10000
4	záhrada vo dvore - sklad	3	1.NP	27,45	266/10000
5	dielňa	3	1.NP		

HVIEZDOSLAVOVA UL.

1. NP - PRÍZEMIE

Trnava, Hviezdoslavova 3
č.súp. 224
parc. č. 258
9 b.j.



HVIEZDOSLAVOVA UL.

Byty

Byt č	Nájomca	Vchod č / Podlažie	Plocha bytu /m2/	Spoluvlastnícky podiel na spol.priestoroch
1				
2	MANICA Roman	3 1.NP	53,81	562/10000
3	KOLIESAROVÁ Alžbeta	3 1.NP	83,78	875/10000
8	FRANOUSEK Vladimír	3 1.NP	54,90	352/10000
				573/10000

Nebytové priestory

Byt č	Druh nebytového priestoru	Vchod č / Podlažie	Plocha bytu /m2/	Spoluvlastnícky podiel na spol.priestoroch
1	lekárň	3 1.NP	98,70	1031/10000
2	predajňa textíl	3 1.NP	16,78	175/10000
3	železná	3 1.NP	11,72	1229/10000
4	manejšná vo dvore	3 1.NP	11,72	1229/10000