

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:

Armadia s.r.o., Hospodárska 3609/33, 917 01 Trnava

IČO: 54 722 179

DIČ: 212 177 0662

zastúpená konateľom - Alexandrou Dzunkovou

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 52027/T

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. F. Veselovského 4, na prízemí, súpis. č.3582, na pozemku parcelné číslo 1450/1, zapísaný na LV č. 5000, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 138,04 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 Mestskej rady mesta Trnava č.67/2023 zo dňa 18.04.2023 za účelom prevádzkovania predajne potravín.

IV. Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr **od 01.06.2023.**

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 a návrhu nájomcu v rámci obchodnej verejnej súťaže. 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.

VI.

Plnenia poskytované s nájomom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý oznámi nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný 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 prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

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

IX. Práva a povinnosti nájomcu

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

- g) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - h) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
 - i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred 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 vypratáním 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 nájomom nebytového priestoru a o súhlase s vypratáním nebytového priestoru.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení 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: 26.5.2023

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa: 29.5.2023

V Trnave dňa 27.4.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

Alexandra Dzunková
konateľka

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

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



[20]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Františka Veselovského 4
Dom: 197 / 04 **Nebyt:** 704

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

Nájomca: Armadia s. r. o. IČO: 54722179
Ulica Hospodárska 3609/33 DIČ: 2121770662
91701 Trnava IČ DPH:

Číslo zmluvy: **Variabilný symbol:** 1970470401
Dátum vzniku nájmu: **Spôsob platenia :** prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: predajňa

Plocha nebytového priestoru: 138,04 m²
Vykurovaná plocha: 75,39 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 138,04 m²
Ročné základné nájomné: 10 110,00EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Zákl.nájomné	10 110,00	842,50
Celkom v EUR:	10 110,00	842,50

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
chodba	3,13		0,00			0,00	3,13
kancelária	6,36		0,00			6,36	6,36
predajňa	69,03		0,00			69,03	69,03
sklad č. 1	14,28		0,00			0,00	14,28
sklad č. 2	28,35		0,00			0,00	28,35
sklad č. 3	6,36		0,00			0,00	6,36
sklad č. 4	6,34		0,00			0,00	6,34
umyváreň	3,19		0,00			0,00	3,19
WC	1,00		0,00			0,00	1,00
Celkom:	138,04			0,0000	0,0000		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 6. 2023** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je **t r e t i** deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č. 1
Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.
IBAN: SK43 5600 0000 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu

SPLATKOVÝ KALENDÁR

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

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Františka Veselovského 4
Dom: 197 / 04 Nebyt: 704

Obstarávateľ : Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava IČO : 313 114
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. 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 Borgulom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Nájomca: Armadia s. r. o. IČO: 54722179
Ulica Hospodárska 3609/33 DIČ: 2121770662
91701 Trnava IČ DPH:

Číslo zmluvy: Variabilný symbol: 1970470401
Dátum vzniku nájmu: Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: predajňa

Plocha nebytového priestoru: 138,04 m²
Vykurovaná plocha: 75,39 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 138,04 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
NP Teplo na ÚK	960,00	80,00
Voda SV I.TP	300,00	25,00
Dažd. voda	36,00	3,00
Havar.slужba	24,00	2,00
NP el.energia	3 600,00	300,00
Celkom v EUR:	4 920,00	410,00

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 6. 2023** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č. 2
Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.
IBAN: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, 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, pľuvadla, 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. 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, plavákového 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, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

E. Merače spotreby tepla:

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla.

F. Etážové kúrenie:

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

G. Chladiace zariadenie:

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

H. Kovanie a zámky:

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

I. Okná a dvere:

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

J. Podlahy:

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

K. Rolety a žalúzie:

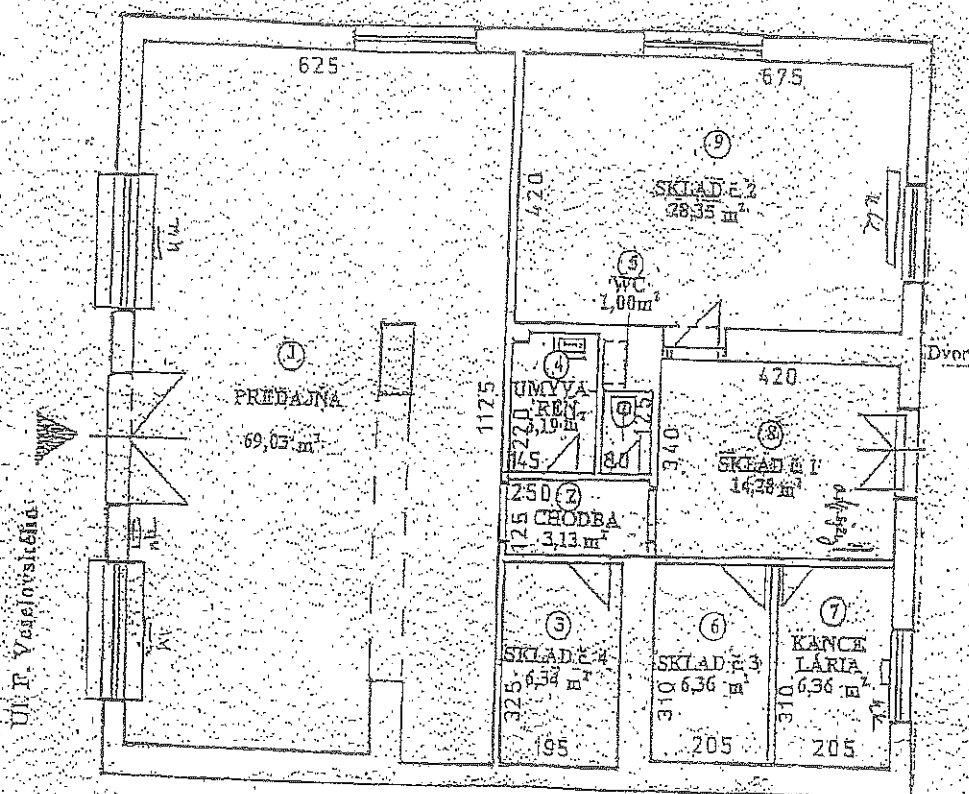
1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliesku,
7. oprava zámkov na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

L. Domáce telefóny:

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

NP 3 POTRAVINY

TRNÁVA, ul. J. Botu 48, 50, 52
 Studentská ul. 47, 49, 51, 53
 ul. F. Veselovského 2
 parcela 3582
 parcela 1450/1
 Blžk I 50 b.j.
 Nadstavba 15 b.j.
 Spolu: 65 b.j.



č.	NÁZOV	PLOCHA m²
1	PREDAJNA	69,03
2	CHODBA	3,13
3	SKLAD E 4	6,34
4	UMYVAREN	3,19
5	WC	1,00
6	SKLAD E 3	6,36
7	KANCELARIA	6,36
8	SKLAD E 1	14,28
9	SKLAD E 2	28,35
	SPOLU	138,04

82.12