

# ZMLUVA O NÁJME

## **Čl. 1**

### Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ :** **Stredisko sociálnej starostlivosti**  
sídlo: Vl. Clementisa 51, 917 01 Trnava  
v zastúpení: JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ SSS  
IČO: 17639760  
IČ pre DPH: SK2021176245  
DIČ: 2021176245  
Bankové spojenie: VÚB Trnava,  
Č. ú. IBAN: SK2602000000000064833212  
BIC : SUBASKBX
- a
- 2. Nájomca :** **Lucia Sviteková - Pedikúra**  
So sídlom: Dolné Dubové č. 180, 919 52 Dolné Dubové  
v zastúpení: Lucia Sviteková  
IČO: 53140958  
DIČ: 1086705070  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.  
Č. ú. IBAN: SK96 6500 0000 0000 9324 9576  
BIC: POBNSKBA

uzatvárajú túto zmluvu o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zmluvy o prevoze privatizovaného majetku na mesto Trnava uzatvorenej medzi Fondom národného majetku SR, Drieňová č. 27, Bratislava a mestom Trnava zo dňa 17.12.2002 a na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 144/2023 zo dňa 05.12.2023.

## **Čl. 2**

### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trnava je podľa výpisu Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 12446 – budova Zdravotného strediska, Mozartova č. 3, Trnava, parcelné číslo 1635/91, súpisné číslo 5906.
2. Stredisko sociálnej starostlivosti Trnava ako príspevková organizácia mesta Trnava je na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 633/2002 správcom nehnuteľnosti Zdravotné stredisko, Mozartova č. 3, Trnava.
3. Nájomca je podnikateľským subjektom na základe potvrdenia o prevádzkovaní živnosti Okresného úradu Trnava zo dňa 21.11.2023.

### Čl. 3

#### Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi na užívanie v objekte Zdravotného strediska, Mozartova č. 3 v Trnave tieto priestory: (čísla miestností sú uvedené podľa výkresovej dokumentácie)

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| prízemie, m. č. 37, 38 o výmere | 12,73 m <sup>2</sup> |
| Spolu s výmerou                 | 12,73 m <sup>2</sup> |

2. Nájomca užíva prenajatý priestor za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu – pedikúra.
3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory, fyzicky písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov do užívania.

### Čl. 4

#### Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomné je stanovené na základe cenovej ponuky a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 514 o určení obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v sume **55,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**. Prenajímateľ upravuje nájomné s účinnosťou od 1.7. kalendárneho roku, pričom jeho výška bude oproti predchádzajúcemu roku nájmu vždy upravená o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistického úradu SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatého priestoru nájomné a zálohové platby za služby a ďalšie činnosti súvisiace so správcovstvom objektu, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
3. V súvislosti s nájmom a užívaním priestorov prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby a ďalšie činnosti, súvisiace so správcovstvom objektu:
  - dodávku tepla
  - dodávku teplej vody
  - dodávku studenej vody
  - dodávku elektrickej energie
  - odvoz komunálneho odpadu
  - upratovanie
  - odvod dažďovej vody
  - deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia
  - iné služby na základe dohody
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru mesačne na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom pri podpise tejto zmluvy. Splátkový kalendár je vystavený na obdobie 6 mesiacov a má náležitosti daňového dokladu podľa § 74 ods. 1 a § 75 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.

5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % zo splatnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením nájomného a zálohových platieb podľa splátkového kalendára, ak nájomca mešká viac ako 2 mesiace s platením mesačnej splátky nájomného a zálohových platieb.
6. Vyúčtovanie nákladov za služby, ktoré vznikli užívaním priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. do 31.12. daného roka zašle prenajímateľ nájomcovi do 30 dní po doručení ročného vyúčtovania dodávateľmi služieb prenajímateľovi. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní od doručenia vyúčtovania ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ktorú si prenajímateľ môže uplatniť.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného ako i zálohových platieb za služby, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným Všeobecne záväzným nariadením mesta Trnava, alebo podľa rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovania služieb.
8. Nájomca hradí po ukončení nájmu alikvotnú časť úhrady podľa ods. 2 tohto článku za užívanie prenajatého priestoru až do doby zápisničného odovzdania prenajatého priestoru prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi inštalovanie každého elektrického spotrebiča, ktorý inštaluje v prenajatých priestoroch a zvýšenie počtu pracovníkov pracujúcich v predmete nájmu nad dve osoby.

## **Čl. 5**

### **Doba nájmu**

Nájomný vzťah sa uzatvára sa na dobu neurčitú s platnosťou od predloženia živnostenského oprávnenia, s účinnosťou od 01.01.2024, s nasledovnými podmienkami:

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou:

- a) 1 mesiac, ak
  - nájomca mešká viac ako 1 mesiac s platením nájomného a zálohových platieb
  - nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- b) 3 mesiace, bez udania dôvodu
- c) ukončenie nájomného vzťahu môže byť i vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

## **Čl. 6**

### **Práva a povinnosti**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor (predmet zmluvy) len s dohodnutým účelom a činnosťami v súlade s článkom 3, bod 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.



3. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie nebytového priestoru po stránke protipožiarnej ochrany, bezpečnosti zdravia pri práci a hygieny a znášať všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
4. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodu elektrickej energie, vody a ústredného kúrenia, môže nájomca robiť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný si zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh v prenajatom priestore na vlastné náklady ako i bielenie stien a obnovu náterov v súlade s § 5, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb..
6. Prenajímateľ poistí budovu proti živelným pohromám. Nájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnutelných vecí vo vlastníctve alebo držbe nájomcu vnesených do nebytových priestorov.
7. Nájomca a osoby v právnom vzťahu k nájomcovi majú právo užívať v rozsahu potrebnom na účely nerušeného výkonu práv nájmu aj spoločné priestory a zariadenia objektu Zdravotného strediska (sociálne zariadenia, apod.).
8. Prenajímateľ má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
9. Upratovanie spoločných priestorov sa bude realizovať podľa jednotného režimu platného pre celú budovu. Nájomca je oprávnený užívať samostatnú toaletu v spoločných priestoroch Zdravotného strediska.
10. Nájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť prenajímateľa na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Zavedenie vlastnej telefónnej linky si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru. Zálohové platby budú zúčtované podľa skutočnej spotreby v prenajatom nebytovom priestore Zdravotného strediska. Nájomca berie na vedomie, že pomerové merače SV, TÚV a elektrickej energie sú pomerovými meračmi a nie fakturačnými.
13. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi osobne zápisnične prenajatý priestor, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
14. Akákoľvek zmena v osobe nájomcu, vrátane právneho nástupníctva (napr. predaj podniku) musí byť schválená príslušným orgánom mesta. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu v sídle spoločnosti, zmenu konateľa alebo zmenu čísla bankového účtu do 15 dní od schválenia zmeny, alebo ak sa stane platiteľom DPH.

**Čl. 7**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neupravujú neskoršiu účinnosť. Táto Zmluva bola zverejnená dňa 20-12-2023.....
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
3. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci Zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých zmluvné strany obdržia po dvoch exemplároch.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Trnave, dňa 20.12.2023.....

---

**JUDr. Vlastimil Očenáš**  
riaditeľ SSS  
prenajímateľ

---

**Lucia Svíteková – Pedikúra**  
nájomca