Reg. č.: 18/24

Zmluva o nájme garáže
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
[redacted]
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca:
Krajská prokuratúra Trnava
Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava
IČO: 35 629 053
zastúpená štatutárom – JUDr. Ivom Vendelom
[redacted]
(ďalej len „nájomca")

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu garáž č. 13 na ul. Vajanského v Trnave o celkovej výmere 16,49 m² (ďalej aj „predmet nájmu").
   Predmetná garáž je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa.
   Pôdorys garáže 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 garáž užívať výlučne na garážovanie motorového vozidla.

IV.
Doba nájmu

Nájom garáže sa uzatvára na dobu neurčitú, od 15.05.2024

V.
Nájomné

1. Nájomné je stanovené v súlade s VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. Výška nájomného je určená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 1. 7. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu.

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

VI.
Plnenia poskytované s nájmom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním garáže 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 garáže 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 preplatok 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 [redacted] 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 [redacted] s uvedením variabilného symbolu.
3. 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.
4. 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 je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. 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.

IX.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
   a) protokolárne prevziať predmet nájmu v 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) dodržiavať Prevádzkový poriadok pre hromadné garáže, Protipožiarny poriadok pre hromadné garáže a prevádzkové pokyny strážnej služby,
   c) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,
   d) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
   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 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 33,19 eur na jednotlivú opravu.
   g) zabezpečovať ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
   h) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
   i) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
   j) 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.
2. Nájomca je povinný užívať garáž výlučne na garážovanie svojho motorového vozidla, nesmie ju používať na odkladanie náhradných dielov na motorové vozidlo a uskladňovanie horľavých látok, iných predmetov a vecí.
3. Nájomca je povinný uzamykať garážovú bránu počas garážovania a po opustení garáže, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú krádežou alebo poškodením motorového vozidla a jeho príslušenstva. V prípade krádeže, alebo poškodenia motorového vozidla a jeho príslušenstva, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť strážnej službe a prenajímateľovi.
4. 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 podpise tejto zmluvy.
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.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca:
   a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
   b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
   c) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
   a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   b) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli a nájomca berie vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním garáže až do fyzického odovzdania prenajímateľovi.

XII.
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 komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
   Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä splátkové kalendáre, faktúry ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.
   Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.
   Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so zmenou alebo skončením zmluvného vzťahu (najmä výpoveď z nájmu) budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámi druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú 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.
4. 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.
5. 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.
6. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
8. 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) a pôdorys garáže.

9. 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.

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 15 -05- 2024

V Trnave dňa : 15.05. 2024

[redacted]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

resa NP: Trnava, 91701 Vajanského
Dom: 011 / 00 **Nebyt:** 713

Prenajímateľ : 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

Nájomca: Krajská prokuratúra
Dolné Bašty 1
91700 Trnava

IČO: 35629053
DIČ: 2020964253
IČ DPH:

Číslo zmluvy:
Dátum vzniku nájmu:

Variabilný symbol: **0110071302**
Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: garáž č. 13

Plocha nebytového priestoru: 16,49 m2
Vykurovaná plocha: 0,00 m2
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m2
Ročné základné nájomné: 361,63EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Zákl.nájomné G	361,68	30,14
Celkom v EUR:	**361,68**	**30,14**

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m2)	Cena EUR/m2	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m2)	Plocha pre rozúčt.UK
garáž-13	16,49	21,9300	0,00	0,0000	361,6257	0,00	0,00
Celkom:	**16,49**			0,0000	**361,6257**		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **15. 5. 2024** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je t r e t í deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č. 1

[redacted]

SPLATKOVÝ KALENDÁR

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

resa NP: Trnava, 91701 Vajanského
Dom: 011 / 00 **Nebyt:** 713

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 Borguľom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Nájomca: Krajská prokuratúra
Dolné Bašty 1
91700 Trnava

IČO: 35629053
DIČ: 2020964253
IČ DPH:

Číslo zmluvy:
Dátum vzniku nájmu:

Variabilný symbol: **0110071302**
Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: garáž č. 13

Plocha nebytového priestoru: 16,49 m2
Vykurovaná plocha: 0,00 m2
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m2

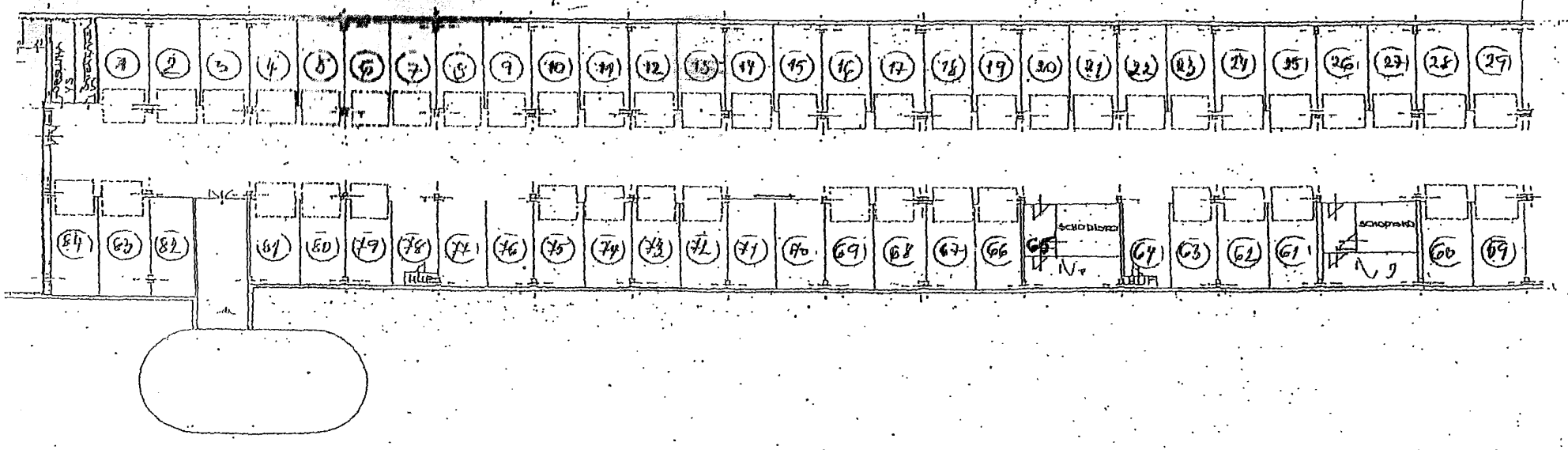
Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
Havar.služba G	1,80	0,15
El.osvet. G	100,80	8,40
Ostatné G	29,40	2,45
Stráženie G	408,00	34,00
Celkom v EUR:	**540,00**	**45,00**

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **15. 5. 2024** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č. 2

[redacted]

Vajanského 5-9

parc. č. 8007/3
súp. č. 6717
objekt 1010
56 b.j.

TOVÝ GARÁŽE - NEBYTOVÝ PRIESTOR
STOR Č.2