

**Zmluva  
o nájme nebytových priestorov  
č. 50/500/16/ZM**

Trnavská teplárenská, a.s.	
Datum:	22-12-2016
Číslo zápisu:	1497
Prílohy:	Číslo spisu: 500/400

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Trnavská teplárenská, a.s.**

Sídlo: **Coburgova 84**

IČO: 36 246 034

DIČ: 2020166632

IČ DPH: SK2020166632

Bankové spojenie:

Č. účtu:

Zápis v OR: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sa: vložka číslo: 10219/T

Konajúci: Ing. Richard Lidik, predseda predstavenstva

Ing. Zoltán Barczy, podpredsa predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Priezvisko a meno: **Lubomír Suchoň**

Bytom:

Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu:

**I.  
PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 8114 Správy katastra Trnava ako stavba súpisné číslo 5085 na parc. č. 8610/20.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestor skladu č. 11.2 v budove skladu mazutového hospodárstva v zmysle prílohy č. 1 – pôdorys budovy. Výmera prenajatých priestorov je celkom 27,77 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať za účelom skúšobne pre hudobnú skupinu.
3. Prenajímateľ umožňuje nájomcovi využívať prenajaté priestory nasledovne:  
pracovné dni : 17.00 hod. – 23.00 hod.  
víkend a sviatok : 10.00 hod. – 23.00 hod.

**II.  
DOBA NÁJMU**

1. Nájom vzniká dňom 1.1.2017 a uzatvára sa na dobu neurčitú .
2. Nájom zaniká:  
a/ písomnou dohodou zmluvných strán  
b/ písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný do troch dní odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v prípade potreby je nájomca povinný vykonať opravy a úpravy nebytových priestorov tak, aby priestory dostal do pôvodného stavu. V prípade, ak túto svoju povinnosť nesplní, vyjadruje

podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ na náklady nájomcu vykonal všetky úkony spojené s opravou a úpravou priestorov a s vypratáním týchto priestorov na miesto, kde veci nebudú chránené pred poškodením alebo odcudzením.

### III. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 50,- € / mesačne. Nájomné je oslobodené od DPH podľa §38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 5. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného po dni splatnosti, môže si prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

#### 1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom.
- b) je oprávnený príležitostne prostredníctvom svojich poverených osôb vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia a protipožiarneho predpisov v prenajatých priestoroch, ako i dodržiavanie využívania priestorov v súlade s účelom nájmu. Poverené osoby prenajímateľa nebudú rušiť pri uskutočňovaní vyššie uvedených úkonov výkon nájmu nájomcu, resp. budú ho rušiť v minimálnom rozsahu.
- c) nezodpovedá za škody na zásobách, zariadení a veciach vnesených do prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavineným alebo nedbanlivostným konaním prenajímateľa.
- d) je povinný v prenajímanom priestore z hľadiska zabezpečenia protipožiarnej bezpečnosti v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov:
  - zabezpečiť vykonávanie preventívnych protipožiarneho prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky,
  - vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z.,
  - vypracúvať, viesť a udržiavať dokumentáciu ochrany pred požiarimi v súlade so skutočným stavom (požiarne poplachové smernice a pod),
  - zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných rozvodov elektrickej energie prenajímateľa v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z.,
  - zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
  - zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarimi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie

#### 2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať priestory výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou. Je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- c) umožní odborným pracovníkom prenajímateľa prístup do užívaných priestorov. V prípade, že pôjde o opravy pri haváriách na elektrických, vodovodných obvodoch a pod., kedy hrozí

nebezpečenstvo škody z omeškania, nájomca vykoná všetky opatrenia tak, aby oprava mohla byť vykonaná okamžite.

- d) je povinný užívané priestory udržiavať v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu a prehlasuje, že ich bude užívať až do ukončenia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že nebude táto podmienka dodržaná i v priebehu zmluvy, všetky škody, ktoré vzniknú vinou nájomcu, prenajímateľ odstráni alebo ich uvedie do pôvodného stavu na náklady užívateľa,
- e) sa zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených nájomcom, alebo osobami zdržiavajúcimi sa v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom,
- f) je povinný v prenajatých priestoroch v rámci svojej činnosti zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení. V prípade zistenia nedostatkov v prenajatých priestoroch orgánmi štátnej správy na úseku ochrany pred požiarmi a následnej pokuty v zmysle §59 zákona č.314/2001 Z.z. je nájomca povinný uhradiť pokutu a zistené nedostatky odstrániť na vlastné náklady,
- g) preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať v predmete nájmu,
- h) zodpovedá za uzatvorenie okien, vypnutie všetkých elektrospotrebičov a uzamknutie dverí pri odchode z prenajatých priestorov a odovzdanie kľúčov od priestorov na vrátnici TAT, a.s..

## V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č.1 – pôdorys.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2017.

V Trnave, dňa .....

V Trnave, dňa .....

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCA:

.....  
Ing. Richard Lidík  
predseda predstavenstva

.....  
Ľubomír Suchoň

.....  
Ing. Zoltán Barczy  
podpredseda predstavenstva

Priloha č.1

