

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2022

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **Trnavská cestná spoločnosť, s. r. o.**  
sídlo: Bulharská 39, 918 53 Trnava  
v zastúpení: Mgr. Július Fekiač, konateľ  
Ing. Denisa Balažovjehová, konateľka  
IČO: 52 646 564  
č. účtu:  
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej aj ako „prenajímateľ“, „Trnavská cestná spoločnosť“ alebo „TCS“)

a

**Nájomca:** **KIRA, n. o.**  
sídlo/trvalo bytom: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava  
v zastúpení: Mgr. Viktor Maroši, riaditeľ  
IČO/dátum narodenia: 52 190 820  
č. účtu:  
Banka: Tatra Banka, a. s.

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového objektu parkovacieho domu na Starohájskej ulici č. 9/A, so súp. č. 7644, stojacom na pozemku parc. registra „C“, parc. č. 5671/267, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1486 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 10149, v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava (ďalej len ako „parkovací dom“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v parkovacom dome, a to konkrétne 1 parkovacie miesto č. 60 na III. nadzemnom podlaží parkovacieho domu (ďalej tiež ako „parkovacie miesto“ alebo „predmet nájmu“) za dohodnuté nájomné a náhradu nákladov za energie a služby spojené s obvyklým udržiavaním a užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a nahrádzať náklady za energie a služby spojené s obvyklým udržiavaním a užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške a za ustanovených podmienok.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom jeho užívania v súlade s účelovým určením, t. j. na parkovanie motorového vozidla/motorových vozidiel nájomcu.

## **Čl. III**

### **Nájomné a náhrada nákladov za energie a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za 1 parkovacie miesto vo výške 50,00 € bez DPH (slovom päťdesiat eur).
2. Nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku je splatné v pravidelných mesačných platbách na základe elektronickej faktúry prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ako aj vo faktúre. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku bude nájomca uhrádzať na základe elektronickej faktúry vystavenej prenajímateľom k piatemu (5.) dňu fakturovaného mesiaca.
3. Prenajímateľ bude elektronicke faktúru za jednotlivé mesiace užívania parkovacieho miesta zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: info@kira.sk.
4. Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi aj náklady za energie a služby spojené s obvyklým udržiavaním a užívaním predmetu nájmu (najmä elektrická energia, upratovanie, odvoz odpadu, ostatné prevádzkové náklady) ročne, a to na základe ročnej vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a/alebo nenahradí dohodnuté náklady za energie a služby spojené s obvyklým udržiavaním a užívaním predmetu nájmu riadne a/alebo včas, má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úrok z omeškania z dlžnej čiastky v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne upraví primerane o výšku inflácie, o čom prenajímateľ zašle nájomcovi písomné oznámenie. Takto zmenená výška nájomného bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR a písomnom oznámení o tejto zmene zo strany prenajímateľa.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany konštatujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na bežné užívanie na účel ustanovený v tejto zmluve. Nájomca si je vedomý, že v parkovacom dome hrozí pretekajúca dažďová voda. V prípade vzniku škody na motorovom vozidle nájomcu, prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vzniknutú škodu.
2. Nájomca na vstup do parkovacieho domu používa so súhlasom prenajímateľa vlastnú elektronicke čipovú kartu .
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zároveň

nesmie ohroziť zamestnancov, ani majetok prenajímateľa, ani činnosti ním vykonávané, ako ani ostatných užívateľov nebytových priestorov v parkovacom dome.

4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred zničením a poškodením a po skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Pri vrátení predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi vypratáný predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu. V prípade potreby opráv alebo úprav predmetu nájmu, ktoré by mal prenajímateľ urobiť, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením týchto povinností vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako je dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy, ani prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok parkovacieho domu, s ktorým bol pred podpisom zmluvy oboznámený, zásady BOZP, ako aj plniť si povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu a v prípade vzniku škody sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie povinností podľa tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za motorové vozidlo nájomcu, ako ani za iný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktorý si je nájomca povinný ochraňovať sám. Poistenie motorového vozidla si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný svoje motorové vozidlo riadne zaparkovať, uzavrieť a zabezpečiť proti posunu.
12. V prípade mimoriadnych udalostí (napr. v prípade živelnej pohromy, technickej havárie, katastrofy alebo inej nepredvídanej nepriaznivej udalosti), sú zmluvné strany povinné počínať si tak, aby zabránili vzniku škôd, pomohli ich odvráteniu alebo zmierneniu, a sú tiež povinné poskytovať si navzájom súčinnosť. V prípade, že tieto okolnosti budú znemožňovať užívanie predmetu nájmu, nájomca nie je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky informácie, ktoré môžu mať vplyv na nájomný vzťah založený touto zmluvou, najmä zmenu identifikačných údajov, zmenu právnej formy, právne nástupníctvo a pod..

## **ČI. V**

### **Doba nájmu a skončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky, a to od 1.12.2022.

2. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu podľa predchádzajúceho odseku.
3. Túto zmluvu je možné pred uplynutím doby nájmu skončiť dohodou ku dňu určenému v dohode alebo výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“). Výpovedná lehota je 30 dní odo dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán môže vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je v takom prípade 3 mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Ku skončeniu nájmu dôjde taktiež v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb..
6. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť v prípade, že druhá zmluvná strana poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **ČI. VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, 2 rovnopisy pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. príp. Občianskym zákonníkom.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť na základe vopred odsúhlaseného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 23.11.2022

V Trnave, dňa 23.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

v.r.

v.r.

.....  
Mgr. Július Fekiač  
konateľ

.....  
Mgr. Viktor Maroš  
riaditeľ

v.r.

.....  
Ing. Denisa Balažovjechová  
konateľka