

**Zmluva o nájme garáže**  
(ďalej len „zmluva“)  
**uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme**  
**nebytových priestorov v platnom znení**

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :**

TT-KOMFORT s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava  
IČO: 36 277 215  
DIČ: 202 209 7011  
IČ DPH: SK 2022097011  
zastúpená konateľmi - Ing. Ľubomírom Krajčovičom  
Dipl. Ing. Paulom Minarikom  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,  
odd. Sro, vložka číslo: 17769/T  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca :**

Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie  
so sídlom v Bratislave  
Prievozská 32  
827 99 Bratislava  
zastúpený Mgr. RNDr. Nadeždou Machútovou – ústrednou riaditeľkou SOI  
IČO: 17 331 927  
DIČ: 202 151 1899  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
7000065105/8180  
(ďalej len „nájomca“)

**II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – garáž č. 1050/127 nachádzajúcu sa v Trnave na ul. Vajanského, o výmere 17,60 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať plnenia súvisiace s užívaním nebytového priestoru - garáže podľa čl. VI. tejto zmluvy.

**III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude nebytový priestor - garáž užívať výlučne na garážovanie motorového vozidla.

#### **IV. Doba nájmu**

Nájom nebytového priestoru – garáž sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1. 5. 2014.**

#### **V. Nájomné**

1. Nájomné je stanovené dohodou v súlade so znením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trnava č. 241 zo dňa 25. 10. 2005. Výška nájomného je určená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí Prílohu č. 1 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 za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu alebo interných predpisov vlastníka nebytového priestoru.
3. Úpravu výšky nájomného vykoná každoročne prenajímateľ formou nového splátkového kalendára úhrady nájomného, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### **VI. Plnenia poskytované s nájmom**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi plnenia súvisiace s užívaním nebytových priestorov. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „mesačné preddavky“) je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Výšku mesačných preddavkov má prenajímateľ právo zmeniť v prípade ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu mesačných preddavkov vykoná prenajímateľ formou nového splátkového kalendára, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať mesačné preddavky podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania. Nedoplatok z vyúčtovania mesačných preddavkov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote stanovenej v písomnom ročnom vyúčtovaní. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
3. Ak nájomca neuhradí nedoplatok z vyúčtovania mesačných preddavkov v lehote splatnosti, je 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.

## **VII. Platobné podmienky**

1. Nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe platného Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN : **SK43 5600 0000 0010 0248 1025** s uvedením variabilného symbolu.
2. Mesačné preddavky sú splatné v príslušnom mesiaci na základe platného Splátkového kalendára úhrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov. Nájomca uhradí mesačné preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN : **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
3. Úhrady nájomného a mesačných preddavkov sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.
4. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VII. ods. 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.

## **VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať garáž nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ju udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie dojednaných služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garáže spojené.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom garáže a že ju preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný udržiavať garáž výlučne na garážovanie svojho motorového vozidla, predmetnú garáž nesmie užívať na odkladanie náhradných dielov na motorové vozidlo a uskladňovanie iných predmetov a vecí.
4. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok pre hromadné garáže, Protipožiarny poriadok pre hromadné garáže a prevádzkové pokyny strážnej služby.
5. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním prenajatej garáže je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikne.
7. 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.
8. V prípade krádeže, alebo poškodenia motorového vozidla a jeho príslušenstva, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť strážnej službe a prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie garáže po stránke protipožiarnej ochrany a znáša všetky škody, ktoré vzniknú zanedbaním tejto povinnosti.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej garáže za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatú garáž uviesť do užívania

schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.

12. Nájomca je oprávnený prenechať garáž do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2003 Z.z. o požiarnej ochrane.

## **IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom garáže môže zaniknúť :
  - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - b) výpoveďou z dôvodu neplatenia nájomného a mesačných preddavkov,
  - c) výpoveďou bez udania dôvodu, ktorú môže dať prenajímateľ i nájomca.
2. Výpovedná lehota je 1-mesačná, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca berie vedomie, že i po zániku nájmu je povinný platiť všetky záväzky súvisiace s užívaním nebytového priestoru – garáže až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

## **X. Odovzdanie a prevzatie nebytového priestoru – garáže**

1. Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme garáž na základ osobitného preberacieho konania zrealizovaného do 5 dní od podpisu zmluvy, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetnej garáže do užívania.

## **XI. Osobitné dojednania**

1. 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 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.

## **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor – Príloha č. 1, Splátkový kalendár úhrady preddavkov za

spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru – Príloha č. 2, výkresová dokumentácia – Príloha č. 3

3. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je platná podpisom oboch zmluvných strán, účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti TT-KOMFORT s.r.o. Trnava.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Táto zmluva bola zverejnená dňa .....

V Trnave dňa 20.5.2014

V Bratislave dňa :

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....  
Ing. Ľubomír Krajčovič  
konateľ a generálny riaditeľ

.....  
Mgr. RNDr. Nadežda Machútová  
ústredná riaditeľka SOI

.....  
Dipl.Ing. Paul Minarik  
konateľ  
v.z. Ing. Zita Sedláková