

**NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 460-1-2018**

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

**Čl. I****Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **MESTO Sládkovičovo**  
Zastúpenie: Ing. Anton SZABÓ - primátor mesta Sládkovičovo,  
Sídlo: Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
IČO: 00306177  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
Číslo účtu: 1335573956/0200  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **SMART LOGISTICS, s.r.o., Fučíkova 456, 925 21 Sládkovičovo**  
Zastúpenie: Mgr. Marián Machalec,  
IČO: 36 66 76 33  
IČ DPH: SK 2022232278  
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

**Čl. II****Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v Prílohe č.1, nachádzajúcich sa v priestoroch budovy INOVATECH Sládkovičovo, Fučíkova č.460 (ďalej len „INOVATECH“).
2. Účelom nájmu je využívanie prenajatých priestorov nájomcom v súvislosti s jeho podnikaním.

**Čl. III****Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01.04.2018 do 31.03.2019**.

**Čl. IV****Nájomné a úhrada za služby**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **8.613,20 €/rok, t.j. 717,76 €/mesačne**. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“) je vo výške **4.349,96 €/rok, t.j. 362,50 €/mesačne**.
2. Nájomné a služby platí nájomca preddavkovo v sume **1.080,26 € mesačne**.
3. Bežné nájomné spolu s preddavkami na služby sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatné vždy najneskôr v deň príslušného kalendárneho mesiaca uvedeného vo faktúre. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania, ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zmeniť výšku preddavkov na služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca nasledujúceho kalndárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
6. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou, alebo z dôvodov nepredvídateľných udalostí v príslušnom kalendárnom mesiaci.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie po zaplatení nájomného a za služby podľa Čl. IV, bod. 2 a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len na základe súhlasu nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v objekte.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
9. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 6.
10. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytového priestoru, údržbu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
12. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.

## Čl. VI

### Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. III.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s splatením nájomného alebo úhrady za služby,
  - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  - f) ak nájomca nevykonáva podnikateľskú činnosť, na základe ktorej mu bolo umožnené pôsobenie v INOVATECH - u,
  - g) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú nebytový priestor prenajal,
  - h) ak prenajímateľ má akúkoľvek splatnú pohľadávku voči nájomcovi.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
7. Výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom, prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

#### Čl. VII

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady. Nájomca si môže umiestniť reklamu písomne schválenú prenajímateľom v budove INOVATECHu.

#### Čl. VIII

Okrem dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu.

#### Čl. IX

Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli pochybnosti.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

V Sládkovičove 23.03.2018.

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

## Príloha č. 1

### k Nájomnej zmluve č. 460-1-2018

#### Rozpis jednotlivých prenajatých priestorov a výpočet prenájmu:

##### 1. Kancelária č. 2.24 – chodba

Služby	Plocha	€/m <sup>2</sup> /rok	Ročná platba v €	Mesačná platba v €
Nájomné nebytového priestoru	18,61	30,00	558,30	46,52
Služby spojené s dodávkami:			50%	50%
Elektrická energia		11,00	102,35	8,53
Vykurovanie a teplá voda		13,00	120,97	10,08
Pitná voda, odvod splaškov		3,00	27,92	2,33
Internetové pripojenie (€/rok)		120,00	0,00	0,00
Spolu za služby			251,24	20,94
<b>Platba spolu:</b>			<b>809,54</b>	<b>67,46</b>

##### 2. Kancelária č. 2.25

Služby	Plocha	€/m <sup>2</sup> /rok	Ročná platba v €	Mesačná platba v €
Nájomné nebytového priestoru	62,26	40,00	2 490,40	207,53
Služby spojené s dodávkami:				
Elektrická energia		11,00	684,86	57,07
Vykurovanie a teplá voda		13,00	809,38	67,45
Pitná voda, odvod splaškov		3,00	186,78	15,57
Internetové pripojenie (€/rok)		120,00	0,00	0,00
Spolu za služby			1 681,02	140,09
<b>Platba spolu:</b>			<b>4 171,42</b>	<b>347,62</b>

##### 3. Kancelária č. 2.22

Služby	Plocha	€/m <sup>2</sup> /rok	Ročná platba v €	Mesačná platba v €
Nájomné nebytového priestoru	70,5	40,00	2 820,00	235,00
Služby spojené s dodávkami:				
Elektrická energia		11,00	775,50	64,63
Vykurovanie a teplá voda		13,00	916,50	76,38
Pitná voda, odvod splaškov		3,00	211,50	17,63
Internetové pripojenie (€/rok)		120,00	0,00	0,00
Spolu za služby			1 903,50	158,62
<b>Platba spolu:</b>			<b>4 723,50</b>	<b>393,62</b>

#### 4. Kancelária č. 2.05 – Rokovačka

Služby	Plocha	€/m <sup>2</sup> /rok	Ročná platba v €	Mesačná platba v €
Nájomné nebytového priestoru	38,09	50,00	1 904,50	158,71
Služby spojené s dodávkami:			50 %	50%
Elektrická energia		11,00	209,49	17,46
Vykurovanie a teplá voda		13,00	247,58	20,63
Pitná voda, odvod splaškov		3,00	57,13	4,76
Internetové pripojenie (€/rok)		120,00	0,00	0,00
Spolu za služby			514,20	42,85
<b>Platba spolu:</b>			<b>2418,70</b>	<b>201,56</b>


5. Kancelária č. 3.05 – Denná miestnosť (10,62 m<sup>2</sup>) = 20,- €/mesiac

6. Kancelária č. 3.06 – Sklad (33,78 m<sup>2</sup>) = 50,- €/mesiac

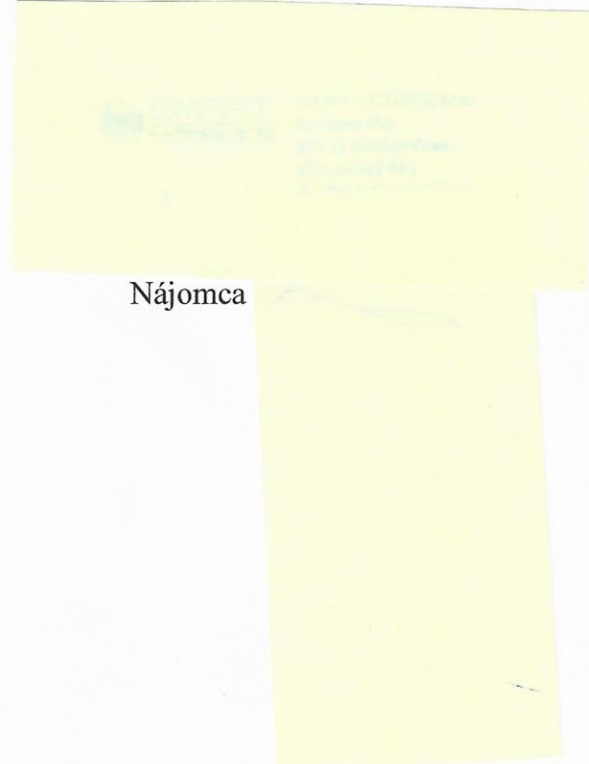
Z uvedeného vyplýva, že nájomné je dohodnuté vo výške **8.613,20 €/rok, t.j. 717,76 €/mesačne**. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“) je vo výške **4.349,96 €/rok, t.j. 362,50 €/mesačne**.

Nájomné a služby platí nájomca preddavkovo v sume **1.080,26 € mesačne** (slovom jedentisícosemdesiat Eur dvadsaťšesť centov), tak ako je uvedené v Nájomnej zmluve v Čl.IV a v bode 1. a 2.

V Sládkovičove 23.03.2018



Prenajíateľ



Nájomca