

201 191/2023

# NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 460-1-2023

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

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** MESTO Sládkovičovo  
**Zastúpenie:** Ing. Gábor Krommer - primátor mesta Sládkovičovo,  
**Sídlo:** Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
**IČO:** 00306177  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s.  
**IBAN číslo účtu:** SK15 0200 0000 0013 3557 3956  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Adrián Peter Hornáček, Svätoplukova 2021/18, 926 01 Sereď**  
**Zastúpenie:** p. Adrián Peter Hornáček – osobne  
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Mesto Sládkovičovo (prenajíateľ), ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – nebytového priestoru Technologický inkubátor INOVATECH, nachádzajúcom sa na ulici Fučíkova 460, 925 21 Sládkovičovo, na parc. č. 2789/4 zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra Galanta na liste vlastníctva LV č. 1705, ako stavba s. č. 460, prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestnosti č. 0.24, vo výmere podlahovej plochy 63,25 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na prízemí v priestoroch uvedenej budovy 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 01.08.2023 do 31.07.2024.

## Čl. IV

### Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné je dohodnuté na 1.rok prenájmu vo výške 3.036,- € ročne, t.j. 253,- € mesačne. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“) je vo výške 3.054,98 € ročne, t.j. 254,58 € mesačne.
2. Nájomné a služby platí nájomca preddavkovo v sume 507,58 € mesačne.
3. Bežné nájomné spolu s preddavkami na služby sa platí mesačne na účet prenajíateľa a je splatné vždy najneskôr v deň príslušného kalendárneho mesiaca uvedeného vo faktúre. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajíateľovi 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. 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 je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v odseku 6.
9. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytového priestoru, údržbu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
11. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
12. 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 platením 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

Táto „Zmluva“ bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli pochybnosti. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Sládkovičove, dňa 28.07.2023.

  


**Prenajímateľ**

**Nájomca**



