

ZM 86/2026
N Á J O M N Á Z M L U V A Č. 460-4-2026

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

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO Sládkovičovo**
Zastúpenie: Ing. Gábor Krommer - primátor mesta Sládkovičovo,
Sídlo: Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 00306177
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK15 0200 0000 0013 3557 3956
 (d'alej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ORMA Corp. s.r.o., Doležalova 15C, 821 04 Bratislava – mestská**
 časť Ružinov
Zastúpenie: Ing. Mário Oros, Cintorínska 16/2, 925 21 Malá Mača - konateľ
IČO: 54 558 891
 V mene spoločnosti konajú navonok konatelia samostatne, a to tak, že
 k napísanému, vytlačenému alebo inak zobrazenému obchodnému menu
 spoločnosti pripoja svoj vlastnoručný podpis.
 (d'alej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Mesto Sládkovičovo – prenajímateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti Technologický inkubátor INOVATECH, nachádzajúcej sa na ulici Fučíkova 460, 925 21 Sládkovičovo, na parc. č. 2789/4 zapísanej 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. 2.22, vo výmere podlahovej plochy 70,50 m², nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží uvedenej budovy.
2. Účelom nájmu je využívanie prenajatých priestorov nájomcom v súvislosti s jeho podnikaním.

Čl. III
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2026 do 30.04.2027.**

Čl. IV
Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **4.208,85 €/rok, t.j. 350,74 €/mesačne.** Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“) je vo výške **4.491,00 €/rok, t.j. 374,25 €/mesačne.**
2. Nájomné a služby platí nájomca v sume **724,99 € mesačne,** a to od mája 2026.
3. Bežné nájomné spolu so službami 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. Na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie nebytového priestoru finančnú záruku zaplatenú nájomcom vo výške 1.450,00 Eur, na účet prenajímateľa, číslo účtu IBAN: SK15 0200 0000 0013 3557 3956, vedeného vo VÚB a.s. Galanta, prenajímateľ naďalej zadrží ako zábezpeku na prípadné škody spôsobené v prenajatom priestore. V prípade dodržania práv a povinností nájomníka prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku vo výške 1.450,00 Eur v čase ukončenia tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zmeniť výšku platby za nájom a 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 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 nespĺnením 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 hradíť 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.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. III.
2. Pred uplynutím dohodnanej 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
 - 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 prenajíateľ má akúkoľvek sťažnú 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) prenajíateľ 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 prenajíateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi 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 prenajíateľ 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 prenajíateľom 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 prenajíateľ.

V Sládkovičove 29.04.2026.

Prenajíateľ

Nájomca

