

ZM 59/2025
N Á J O M N Á Z M L U V A Č. 460-1-2025

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.**
Číslo účtu: **SK15 0200 0000 0013 3557 3956**
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **p. Derda Roman, č.d. 489, 900 50 Kráľová pri Senci**
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ - Mesto Sládkovičovo , 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. 0.15, vo výmere podlahovej plochy 25,20 m2, nachádzajúci sa v pivničných priestoroch uvedenej budovy.
2. Účelom nájmu je využívanie prenajatých priestorov nájomcom na hudobné skúšky.

Čl. III
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2025 do 31.12.2025.**

Čl. IV
Nájomné a úhrada za služby

1. Úhrada za nájomné a služby je dohodnutá vo výške **600,00€/rok, t.j. 50,00€/mesačne.**
2. Bežné nájomné sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatné vždy v termíne uvedenom 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.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zmeniť výšku mesačných 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.

4. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
5. 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.
6. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenájomca si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou, alebo z dôvodov nepredvídateľných udalostí v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Čl. V

Práva a povinnosti prenájomcu 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. 1 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 nájomom.
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 prenájomca 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 prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca 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 prenájomcu, a to ani na svoje náklady.
12. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
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. Výpovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže výpovedať 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. 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 troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Sládkovičove dňa 31.12.2024

Prenajímateľ

Nájomca