

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

## Čl. I

### Zmluvné strany

*prenajímateľ*     **MESTO Sládkovičovo**  
zastúpené Ing. Antonom SZABÓOM,  
primátorom mesta Sládkovičovo, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
IČO 00306177  
bankové spojenie 1335573956/0200

*nájomca*         **Technický a bytový podnik, spol. s r.o.**  
konateľ: František Ruman, J. Dalloša 1189, Sládkovičovo 925 21

za nasledovných podmienok

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestnosti č. **1.07** vo výmere podlahovej plochy **38,96 m<sup>2</sup>** nachádzajúceho sa na 1.NP 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 15.4.2010 do 14.4.2011 .

## Čl. IV

## Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné za kancelársky priestor je dohodnuté vo výške **2 421 € / 72 957,94 Sk / rok** t.j. **201,80 € / mesiac** na základe bodu 2 tohto článku.
2. Nájomné je dohodnuté vo výške **33,19 € / 1 000,- Sk / m<sup>2</sup> / rok**.
3. Za služby platí nájomca sumu vo výške **1 128,68 € / rok** ,t.j. **94,06 € mesačne**.

V tejto cene sú zahrnuté ceny za:

- *elektrickú energiu* 10,29 € / m<sup>2</sup>/ rok
- *dodávku tepla* 12,61 € / m<sup>2</sup>/ rok
- *vodné a stočné* 2,99 € / m<sup>2</sup>/ rok
- *internetové pripojenie* 120 € / rok

4. Bežné nájomné spolu s preddavkami na služby sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatné vždy tretí deň v mesiaci príslušného kalendárneho mesiaca. 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zmeniť výšku štvrtročných 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.
6. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku.
7. 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.
8. 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.

### 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. 4 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 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 preddavku 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.

## 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.

## Čl. X.

Poplatok za odvoz smetí sa stanoví na základe VZN č.46 Dodatok č.1 O miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, schváleným Mestským zastupiteľstvom dňa 14.12.2005, s účinnosťou od 31.12.2005, každý podnikateľský subjekt pôsobiaci v INOVATECH Sládkovičovo obdrží samostatný Platový výmer .

V Sládkovičove dňa 12.4.2010

**MESTO SLÁDKOVIČOVO**

Technologický inkubátor

INOVATECH

Fučíkova 460

925 21 SLÁDKOVIČOVO

  
prenajímateľ

**Technický a bytový podnik**  
spol. s r.o.  
**J. Dalloša 1189**  
**925 21 Sládkovičovo**  
IČO: 36 232 751 IČ DPH: SK2020191657  
Bank. sp. VUB GALANTA  
č. účtu 1331814951/0200  
tel./fax: 031/ 784 09 28

  
nájomca

## DODATOK č.1 k Nájomnej zmluve

### Zmluvné strany

*prenajímateľ:*      **MESTO Sládkovičovo**  
zastúpené Ing. Antonom SZABÓOM,  
primátorom mesta Sládkovičovo, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
IČO 00306177  
bankové spojenie 1335573956/0200

*nájomca*              **Technický a bytový podnik, spol. s r.o.**  
konateľ: František Ruman, J. Dalloša 1189, Sládkovičovo 925 21  
IČO: 36 232 751  
IČ DPH: SK 2020191657  
bankové spojenie : 1331814961/0200

Dodatkom č.1 k Nájomnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2010 sa mení od 20.10.2010 názov spoločnosti na Vodárenská spoločnosť Sládkovičovo, spol. s r.o..

V Sládkovičove dňa 22.10.2010

**MESTO SLÁDKOVIČOVO**  
Technologický inkubátor  
INOVATECH  
Fučíkova 460  
925 21 Sládkovičovo  
*[Signature]*  
*prenajímateľ*

**Vodárenská spoločnosť Sládkovičovo**  
spol. s r.o.  
Fučíkova 460/254  
925 21 SLÁDKOVIČOVO  
IČO: 36 232 751 IČ DPH: SK2020191657  
Bank. sp. VÚB Galanta, č. účtu: 1331814951/0200  
Tel./fax: 031 780 5742

*[Signature]*  
*nájomca*

## DODATOK č.2 k Nájomnej zmluve

### Zmluvné strany

prenajímateľ: **MESTO Sládkovičovo**  
zastúpené Ing. Antonom SZABÓOM,  
primátorom mesta Sládkovičovo, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
IČO 00306177  
bankové spojenie 1335573956/0200

nájomca **Vodárenská spoločnosť Sládkovičovo, spol. s r.o..**  
konateľ: František Ruman, J. Dalloša 1189, Sládkovičovo 925 21  
IČO: 36 232 751  
IČ DPH: SK 2020191657  
bankové spojenie : 1331814961/0200

Dodatkom č.2 k Nájomnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2010 sa predlžuje doba prenájmu nebytového priestoru na dobu určitú od 15.4.2011 do 14.4.2012.

V Sládkovičove dňa 12.4.2011

**MESTO SLÁDKOVIČOVO**  
Technologický inkubátor  
INOVATECH  
Fučíkova 460  
925 21 SLÁDKOVIČOVO  
  
prenajímateľ

**Vodárenská spoločnosť Sládkovičovo**  
spol. s r.o. 1  
Fučíkova 460/254  
925 21 SLÁDKOVIČOVO  
IČO: 36 232 751 IČ DPH: SK2020191657  
Bank. sp. VÚB Galanta, č. účtu: 1331814961/0200  
Tel./fax: 031 780 5742

nájomca 