

Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Číslo zmluvy :

Dátum zverejnenia :

Dátum účinnosti :

Zmluvné strany

Obchodné meno: SMM Holíč s.r.o.
Sídlo: Moyzesova 2, 908 51 Holíč
IČO: 43893104
Konajúci: Rastislav Caletka – konateľ spoločnosti
DIČ: 2022505760
IČ DPH: SK2022505760
Bankové spojenie: VÚB Senica
Číslo účtu / IBAN: SK23 0200 0000 0024 0029 2857
Zápis OR: Okr. súd Trnava obch. register, Oddiel: Sro, Vložka č: 2198/T

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: SWOT spol. s r. o.
Sídlo: Ivana Krasku 14, 934 01 Levice
IČO: 36567396
V zastúpení: Ing. Ladislav Kollár, MBA – konateľ
DIČ: 2021931164
IČ DPH: SK2021931164
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu / IBAN: SK66 3100 0000 0044 4002 4805
Kontakt: lk.kollar@gmail.com
Zápis OR: Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel : Sro, vložka číslo : 16100/N

(ďalej aj len „nájomca“)

spoločne aj ako „zmluvné strany“, uzavierajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v kat. území Holíč a je zapísaná na liste vlastníctva č. 2406 , súpisné číslo č. 1691, parcelné číslo 720/2 o výmere 592 m² ul.č. Betlehém 7. pavilón B na 1. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 108 m² (ďalej aj len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v stave spôsobilom na jeho užívanie nájomcom, v súlade s plánovanou vykonávanou činnosťou. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel výslovne v tejto zmluve uvedený a za jeho užívanie uhrádzať prenájomiteľovi nájomné, v súlade s Čl. II zmluvy.

3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá na dočasné užívanie.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na prevádzkovanie projektu financovaného z Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR „Digitálni seniori“. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretím osobám.

Čl. II

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky mesačného nájomného na sumu 350,00 €, slovom: tristopäťdesiat eur/ mesačne bez DPH. V cene nájomného je zahrnuté : internet, poistenie budovy, upratovanie prenajatých priestorov, údržba nehnuteľností prenajatých priestorov, parkovacie státie pre účastníkov projektu a po dohode štandardne zariadenie priestorov.

2. Podkladom na platenie nájomného je faktúra (daňový doklad). Faktúra musí obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti účtovného a daňového dokladu. Faktúru doručuje prenájomiteľ nájomcovi osobne, poštou alebo prostredníctvom e-mailu kancelaria@swot.sk.

3. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. V prípade, ak faktúra nespĺňa zákonom prepísané náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenájomiteľovi na prepracovanie. V tomto prípade neplynie pôvodná lehota splatnosti faktúry, nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosti nájomcu:

- nevykonávať v miestnostiach zásahy stavebného charakteru, zásahy do elektroinštalácie, vodoinštalácie, plynovej inštalácie a pod., bez súhlasu prenájomiteľa
- dodržiavať hygienické predpisy ako aj predpisy na úseku životného prostredia a ekológie, dopravy a pod.
- po skončení užívania (nájomu) vrátiť priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, pričom priestory musia byť vyčistené a musia byť z nich odstránené odpady a pod.
- dodržiavať pravidlá vydané prenájomiteľom pre ochranu a stráženie objektu, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory
- uhrádzať faktúry v lehote ich splatnosti

2. Povinnosti prenájomiteľa :

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu

3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť, v odôvodnených prípadoch, ak takáto potreba vznikne.

Čl. IV
Trvanie zmluvy a zmluvné pokuty

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.06.2026 .
2. Nájomca je oprávnený začať užívať predmet nájmu, v súlade s podmienkami tejto zmluvy, dňom 01.01.2026.
3. V prípade, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak omeškanie trvá dlhšie ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať, s tým, že výpovedná lehota je 30 dní.

Zmluvu možno písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Osobitne je určená výpoveď v čl. IV.odst.3.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, v tejto zmluve výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva môže byť menená a dopĺňaná len formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu.
5. Zmluva predstavuje slobodnú, určitú a vážnu vôľu zmluvných strán, čo zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

V Holíči. dňa

01.12.2025

Podpis za prenajímateľa



V Holíči. dňa

27.11.2025

Podpis za nájomcu

