

## Nájomná zmluva

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

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **TOP METAL, s.r.o.**  
Sídlo: Biskupická 1804/54  
IČO: 36 656 259  
DIČ: 2022229506  
IČ DPH: SK 2022229506  
Kontaktný e-mail: [topmetaltn@gmail.com](mailto:topmetaltn@gmail.com)  
Štatutárny orgán: Peter Laco, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 16914/R

(ďalej len: „**prenajímateľ**“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **Matky v práci, s.r.o.**  
Sídlo: Pod Juhom 7666/26, 911 01 Trenčín  
IČO: 47 459 841  
DIČ: 2023893872  
IČ DPH: SK2023893872  
Štatutárny orgán: Mgr. Viera Jantošovičová, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 29128/R

Kontaktný e-mail: [matkyvpraci@gmail.com](mailto:matkyvpraci@gmail.com)

(ďalej len: „**nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ spolu zatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za podmienok ďalej ustanovených.

### Čl. I

#### Predmet nájmu a vybavenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru **KÓJE 2** na Biskupickej 1804/54, 911 01 Trenčín zapísanej pod súpisným číslom 1804 postavenej na parcele č. 1130/5 zapísané na LV č.4411 pre k. ú. Trenčianske Biskupice.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor tak ako je uvedený v Čl. I ods. 1 tejto Zmluvy a pozostáva z miestností tak, ako sú uvedené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Vybavením nebytového priestoru je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie). Nebytový priestor má nainštalované osvetlenia, vodovodné batérie, sociálne zariadenie – toaletu, sprchu, kotol zn. Buderus.
4. K nebytovému priestoru dostane nájomca 2 ks kľúčov od vchodových dverí + 2ks diaľkového ovládania od brány, pričom 1 kľúč zostáva u prenajímateľa. V prípade výmeny FAB (vločky) je povinnosťou nájomcu o tejto skutočnosti informovať a odovzdať 1kľúč prenajímateľovi. Prenajímateľovi nájomca odovzdá kľúč v zalepenej obálke a tento kľúč je prenajímateľ oprávnený použiť len v prípade mimoriadnych okolností ako je bezpečnosť alebo okolnosti vyššej moci.
5. Prenajímateľ zabezpečí reklamu nájomcu na reklamný banner na budove a vyhradzuje si právo o rozhodovaní umiestnenia označenia spoločnosti nájomcu na jeho priestory (fasáda).

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania nájomcu a priestory využije výlučne na zriadenie prevádzky pre výkon svojej podnikateľskej činnosti zapísanej v Obchodnom registri.
2. Príľahlé pozemky, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje užívať v súlade s ich doterajším účelom, t.j. ako príjazdové komunikácie a parkovacie miesta.

## **Čl. III**

### **Nájomné, úhrada za služby a platobné podmienky a zábezpeka**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a jeho vybavenia tak ako je definovaný v čl. I tejto zmluvy je zmluvnými stranami dojednané na sumu 750,- Eur bez DPH (125 m<sup>2</sup>). /mesačne. K cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné vopred – mesačne – vždy najneskôr k 7. dňu v mesiaci, za ktorý sa nájom poskytuje. Nájomné sa uhrádza na základe faktúry prenajímateľa, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.

3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku plynu, elektrickej energie, vodného a stočného a odvoz smetí, strážna služba (ďalej len „služby“). Zmluvné strany sa dohodli, že služby (energie) budú zabezpečené centrálné a budú sa fakturovať 1x mesačne podľa aktuálneho cenníka dodávateľa. Podkladom k faktúre bude dodávateľská faktúra, ktorá bude preukazovať reálnu spotrebu za energie (voda, plyn, elektrina) za predmet nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy sumu rovnajúcu sa jednému mesačnému nájomnému, t.j. sumu 750.00,- Eur spolu prvým nájmom (ďalej len „Zábezpeka“).
5. Zábezpeku je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade, že nájomca bude v omeškani s platením nájomného a na úhradu prípadne vzniknutých škôd spôsobených nájomcom. V prípade, ak dôjde k použitiu zábezpeky, je nájomca povinný okamžite najneskôr do 7 dní od oznámenia prenajímateľa, že došlo k jej použitiu, doplniť sumu zábezpeky tak, aby jej výška bola 750.00, - Eur.
6. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť celú sumu zábezpeky, t.j. sumu 750.00,- Eur po ukončení nájomného vzťahu na účet nájomcu po odrátaní nákladov na opravu prípadne vzniknutých škôd. Nájomca je oprávnený započítať nárok na vrátenie zábezpeky voči poslednému splatnému nájomnému.

#### **Čl. IV Doba nájmu**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od: 01.12.2021 do 30.11.2024. (ďalej len „základná doba nájmu“). V prípade, že nájomca v lehote 3 mesiacov pred uplynutím základnej doby nájmu oznámi prenajímateľovi svoj zámer pokračovať v nájomnom vzťahu aj po 30.11.2024, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto nájomnej zmluve, ktorou bude nájomný vzťah predĺžený. V prípade, že nájomca neoznámi svoj zámer pokračovať v nájomnom vzťahu v lehote 3 mesiacov pred uplynutím základnej doby nájmu, prenajímateľ je oprávnený po uplynutí základnej doby nájmu predmet nájmu prenajať tretej osobe.

#### **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak nájomca mešká s platením nájomného a platieb za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, viac ako 15 kalendárnych dní;
  - b) ak nájomca porušuje povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a/alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred uplynutím dojednaného času ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajaľ;

- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 5. V prípade výpovede danej prenajímateľom podľa čl. VI ods. 2 písm. a) je výpovedná doba 10 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy,
  - b) zdržať sa akýchkoľvek zásahov do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) udržiavať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na užívanie,
  - d) neprenechať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - e) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom priebežnej kontroly dodržiavania dohodnutého účelu nájmu a stavu predmetu nájmu ako aj za účelom vykonania odpočtu spotrebovanej vody na merači vody po predchádzajúcom ohlásení tak, aby nedošlo k narušeniu činnosti nájomcu,
  - f) znášať náklady bežnej údržby (do 100 Eur/kvartál) spojené s užívaním predmetu nájmu bez nároku na preplatenie alebo započítanie týchto nákladov proti úhrade nájomného alebo iných úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - g) dodržiavať predpisy požiarnej ochrany a BOZP,
  - h) nájomca je zodpovedný za starostlivosť, kontrolu a revízie všetkých elektrických zariadení, ktorými si priestor vybaví (počítače, kanvica, práčka, varná doska ...), ako aj kontroly prenosných hasiacich prístrojov.
  - i) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv na/v predmete nájmu, presahujúcich rámec dohodnutej bežnej údržby predmetu nájmu podľa tejto zmluvy,
  - j) v prípade vzniku škody, ktorá bola spôsobená nájomcom sa nájomca zaväzuje túto škodu nahlásiť prenajímateľovi, dohodnúť sa na spôsobe jej odstránenia resp. jej úhrady.
  - k) po ukončení nájomného vzťahu dať predmet nájmu do pôvodného stavu primeraného opotrebeniu so všetkými súčasťami a zariadením ktoré sú v predmete nájmu,
  - l) po ukončení nájomného vzťahu zmeniť sídlo spoločnosti nájomcu zo sídla Biskupická 1804/54, 911 04 Trenčín na inú adresu, ak toto sídlo mal registrované a vykonať zápis tejto zmeny aj v príslušnom obchodnom registri.
2. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňa 01.12.2021, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
  - b) Prenajímateľ zabezpečuje na svoje náklady prevádzku (nastavovanie, údržba, opravy a servis) a kontrolu stavu bezpečnosti (prehliadky a skúšky) technických zariadení tlakových, plynových, zdvíhacích a elektrických, ktoré sa v čase odovzdania predmetu nájmu nachádzajú v prenajímaných priestoroch vrátane zariadení ktoré sú súčasťou stavebného objektu predmetu nájmu – najmä elektroinštalácia a bleskozvod budovy, komíny resp. odvody splodín a inštalovaných požiarnych zariadení (najmä núdzové

osvetlenie, zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov / požiarny vodovod / vrátane tlakových skúšok tesnosti; kontrolu prenosných hasiacich prístrojov zabezpečuje nájomca na vlastné náklady). Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť kópie z vykonaných kontrol, servisu, prehliadok a skúšok.

- c) Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať prevádzku a kontrolu stavu bezpečnosti technických zariadení a inštalovaných požiarnych zariadení v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, pokiaľ nie je dohodnuté inak, a to aj v sprievode iných osôb.

## Čl. VII

### Zabezpečenie záväzku

1. V prípade, ak nájomca neplní povinnosť, ktorá mu vyplýva z čl. VI ods. 1 písm. k) tejto zmluvy ani do 30 dní odo dňa zániku nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur za každý aj začatý mesiac nesplnenia si tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi na jeho e-mailovú adresu.
2. Pre prípad nesplnenia si povinnosti nájomcu vyplývajúcej z Čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy, t.j. povinnosti nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu, sa zmluvné strany dohodli, že tento záväzok zaplatí ručiteľ: Matky v práci, s.r.o., sídlo: Pod Juhom 7666/26, 911 01 Trenčín, IČO 47 459 841 v zastúpení konateľom Mgr. Viera Jantošovičová, nar. 3.5.1980, bytom Soblahov 20, 913 38 Soblahov, a to na prvú výzvu zaslanú na mailovú adresu: matkyvpraci@gmail.com. S ručiteľským záväzkom Mgr. Viera Jantošovičová súhlasí, čo potvrdzuje svojim podpisom:

---

Mgr. Viera Jantošovičová,  
konateľ

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení, pričom zmluvné strany sa zaväzujú neplatnú alebo neúčinnú úpravu nahradiť novým platným a účinným dojednaním, ktoré sa bude v medziach právnych možností čo najviac približovať zmyslu a účelu nahrádzaného ustanovenia a tejto zmluvy. Do nahradenia sa namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení použije právna úprava, ktorá sa bude v medziach právnych možností čo najviac približovať zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Spory týkajúce sa tejto zmluvy a právnych vzťahov vzniknutých z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane napríklad sporov o platnosť a účinnosť zmluvy, jej trvanie resp. skončenie, náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúce sa tejto zmluvy, spadajú do právomoci príslušných všeobecných súdov Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov.
5. Táto Zmluva je spísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne výhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Účinnosť je naviazaná na výsledok kontroly predmetného verejného obstarávania ( VO ) zo strany poskytovateľa. V prípade, že výsledok predmetnej kontroly VO nebude pozitívny, podmienka pre nadobudnutie účinnosti zmluvy nie je splnená.

V Trenčíne dňa \_\_\_\_\_

---

Prenajímateľ

---

Nájomca