



## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **WAGON TRADING spol. s r.o.,**  
Cabajská 10, 950 22 Nitra  
v zastúpení: ..  
IČO: 31 657 940,  
IČ DPH: SK2020513341  
Bankové spojenie: .....

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro,  
vložka č. 38134/N  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenská republika**  
**Centrum pre deti a rodiny Spišská Belá,**  
Továrenská 19/5, 059 01 Spišská Belá  
V zastúpení: ..  
IČO: 170 813 43 DIČ: 20 20 70 34 76  
Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce,  
sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou istinou zo dňa 28.08.1991  
v znení jej neskorších dodatkov.  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v administratívnej budove **na Baštovej ulici č.18 v Kežmarku**, súpisné číslo 1467 na parc. č. 80 v k.ú. Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, zapísanej v KN na LV č. 4756 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, v podiele 1/1. List vlastníctva je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

 1

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1.poschodí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, **spolu o výmere 63,36 m<sup>2</sup>**, podľa situačného plánu v **prílohe č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:
- kancelária č. 2 o výmere 15,84 m<sup>2</sup>**
  - kancelária č. 5 o výmere 15,84 m<sup>2</sup>**
  - kancelária č. 6 o výmere 15,84 m<sup>2</sup>**
  - kancelária č. 27 o výmere 15,84 m<sup>2</sup>**
1. **Súčasťou nájmu je aj zariadenie kancelárií, a to:**  
V každej miestnosti uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy sa nachádza: písací stôl, skrinky na spisy, rôzne skrinky, umývadlo, poličky, koberec a stoličky.
2. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov a zariadenia kancelárií dôjde najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpisujú obidve zmluvné strany.

## Článok II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 28.08.1991 v znení jej neskorších dodatkov, za účelom zriadenia priestorov pre činnosť pre sociálnych pracovníkov a psychologov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti **v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NP DEINS III“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, hlavnej aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách.

## Článok III Výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného za predmet nájmu uvedený v I. bod 2 zmluvy, nasledovne:

Priestor:	spolu m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /rok	nájom celkom €/rok
kancelárie č,2,5,6,27	63,36	50,00	<b>3168,00</b>

(slovom tritisícjedostošesťdesiatosem eur)

- Nájomca je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodený od DPH. V prípade, že sa nájomca stane platiteľom DPH, túto skutočnosť je povinný oznámiť do 10 dní prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať **mesačný nájom vo výške: 4,16 €/m<sup>2</sup>/mes., t.j. 264,00 eur** (slovom dvestošesťdesiatštyri eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať za poskytovanie **služieb spojených s nájmom, ročne spolu vo výške 1480,00 €**, (slovom



*jedentisícštyristoosemdesiat eur), z toho:*

Odber el. energie	600,00 €
Vodné, stočné	80,00 €
Odvoz odpadu	80,00 €
Vykurovanie kancelárií	600,00 €
Upratovanie	60,00 €
Zariadenie kancelárií	60,00 €

**Spolu za služby mesačne:** 123,33 € bez DPH (*slovom jednostodvadsaťtri eur tridsaťtri centov*). K cene služieb spojených s nájmom bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH, t.j. 147,99- **zaokrúhlene 148,00 € s DPH** (*slovom jednoštyridsaťosem eur*), t.j. **ročne 1776,00 €** (*slovom jedentisícšedemstvosedemdesiatšesť eur*).

- Fakturovaná **suma za nájom a služby spojené s nájmom je celkom vo výške**  $(264,00 + 148,00) = 412,00$  € (*slovom štyristodvanásť eur*), t.j. **ročne 4 944,00 €** (*slovom štyritisícdeväťstoštyridsaťštyri eur*).
- Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté **mesačné nájomné spolu so službami spojenými s nájmom** sumu vo výške **412,00 €** (*slovom štyristodvanásť eur*), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k prvému dňu daného mesiaca so splatnosťou faktúry **5** (*slovom päť*) dní.  
Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy sa zaplatí **depozit** vo výške dvojmesačného nájomného, t. j.  $(264,00 \times 2) = 528,00$  € (*slovom päťstodvadsaťosem eur*). Tento depozit sa po skončení nájmu vráti. V prípade, že nájomca nebude plniť základnú povinnosť nájomcu, t.j. platiť dohodnuté nájomné, bude tento depozit použitý na jeho úhradu.
- Nájomca je dohodnuté nájomné a v dohodnutej lehote povinný zaplatiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa vo VÚB banke a.s., pobočka Poprad, IBAN: SK83 0200 0000 0013 5714 4562, BIC: SUBASKBX.
- Nájomné sa považuje za zaplatené dňom skutočného pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť cenu nájomného úmerne s výškou inflácie publikovanej Štatistickým úradom SR.
- Prenajímateľ je oprávnený jednať s nájomcom o cene nájmu vzhľadom na vývoj cien na trhu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude nájomca v omeškaní platby nájomného, prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru so zmluvnú pokutou z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok IV Doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2022.**

#### Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa

- Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi alebo tretím osobám, pokiaľ

3



nevnikli porušením povinnosti prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po predchádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou, ako aj stav prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi všetky podklady a informácie nevyhnutné k prevádzkovaniu predmetu nájmu.

## Článok VI

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý podľa článku II tejto zmluvy a to tak, aby pri vykonávaní svojej činnosti nerušil, neobťažoval ostatných nájomcov.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením, či poškodením. Za týmto účelom je povinný dodržiavať predpisy požiarnej ochrany, civilnej obrany, ochrany životného prostredia a ostatné predpisy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oboznámiť prenajímateľa s akoukoľvek vzniknutou haváriou alebo škodou na prenajatom objekte hneď, ako sa o vzniknutej skutočnosti dozvie.
4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe, alebo prevádzať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Všetky stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nedodržanie tohoto článku je podstatným porušením zmluvy.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu bežnú opravu a údržbu.
7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu ktorú spôsobí on, alebo osoby zdržujúce sa na prenajatom majetku s jeho vedomím, ako aj za škody, ktoré vzniknú bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním nájomcu. Takto spôsobené škody je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.  
Ak tieto škody nájomca neodstráni, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov, prípadne použiť čistku depozitu na ich úhradu. Táto povinnosť sa týka aj hnutelných vecí, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu.
8. V prípade ukončenia alebo zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadné technické zhodnotenie.

## Článok VII

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže ukončiť každá zo zmluvných strán písomnou dohodou alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť aj okamžite bez plynutia výpovednej lehoty a to v písomnej forme, doručenej druhej zmluvnej strane len z kvalifikovaných dôvodov, ktoré sú uvedené v bode 3 a 4 tejto zmluvy.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite skončiť nájomný vzťah z týchto dôvodov:
  - Nájomca neuhradil nájomné v čas v dohodnutej výške a depozit podľa bodu 5 článku III. v dohodnutej výške
  - Nájomca používa predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
  - Nájomca vykonáva stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - Nájomca prenajal predmet nájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - Nájomca, alebo tretie osoby, ktoré s jeho súhlasom boli v predmete nájmu, spôsobili svojim konaním alebo opomenutím poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo odcudzenie jeho časti
4. Nájomca môže okamžite ukončiť nájomný vzťah z týchto dôvodov:
  - Prenajímateľ neumožní nájomcovi používať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a na dohodnutý účel.
5. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho v stave podľa článku VI bod 8 zmluvy.

### **Článok VIII** **Osobitné ustanovenia**

1. V prípade, že nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do 30 dní po riadnom termíne splatnosti, táto skutočnosť bude považovaná za podstatné porušenie podmienok nájomnej zmluvy a prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Prenajímateľ má voči nájomcovi zádržné právo v zmysle § 151s a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na zabezpečenie svojej splatnej peňažnej pohľadávky. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zadržať hnutelné veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch prenajatých nájomcovi, o ktorých predpokladá, že patria do vlastníctva nájomcu a nachádzajú sa v prenajatom priestore nájomcu.
3. V prípade, že nájomca neuposlúchne výzvu prenajímateľa na otvorenie prenajatého nebytového priestoru, má prenajímateľ právo otvoriť predmetný nebytový priestor a veci tam nachádzajúce sa zadržať pre účely zabezpečenia svojej pohľadávky.
4. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní veci a jeho dôvodoch.
5. Ohľadne opatrovania zadržanej veci a úhrady nákladov s tým spojených, má prenajímateľ postavenie záložného veriteľa pri zálohu .

### **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zo zmluvných strán.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve.
3. V ostatných okolnostiach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov..
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.



EURÓPSKA ÚNIA  
Európsky sociálny fond  
Európsky fond regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ PROGRAM  
ĽUDSKÉ ZDROJE

5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej znením, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.