

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v znení neskorších predpisov**

**Prenajíateľ:**

Obchodné meno: **Mesto Dudince**  
Adresa: Okružná 212, 962 71 Dudince  
Zastúpené: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta  
IČO: 00 319 902  
DIČ: 2021152474  
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Erika Drábová**  
Miesto podnikania: 935 82 Plášťovce 536  
IČO: 44 206 976  
Číslo účtu: SK23 5600 0000 0071 5244 9001  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, súpisné číslo 121, postavenej na parc. č. 171/2, na ulici Okružná, zapísanej na LV č.1 vedenom Správou katastra Krupina.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom poschodí v stavbe, súpisné číslo 121, postavenej na parc. č. 171/2, na ulici Okružná, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Dudince, vedený Správou katastra Krupina, na dohodnutý účel - predajný priestor, pre sprostredkovanie obchodu a služieb v zmysle živnostenského listu nájomcu. Celková výmera prenajímaných priestorov je **63 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

## Článok III

### Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Všeobecno-záväzného nariadenia Mesta Dudince č. 8/2012 o cene za prenájom nebytových priestorov platného od 01.01.2013 a to nasledovne:
  - Obchodné priestory ..... 57 m<sup>2</sup> x 20 € = 1140 € ročne
  - Spoločné priestory ..... 6 m<sup>2</sup> x 13 € = 78 € ročne
  - Ročné nájomné ..... 1218 € ročne
  - Mesačné nájomné ..... **101, 50 € mesačne**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačnú zálohovú platbu za poskytnutú elektrickú energiu v sume 20€ mesačne. Zálohy budú vyúčtované na základe došlej faktúry od SSE.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohovú platbu za služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VUB, a. s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, VS 212003, prípadne priamo do pokladne Mestského úradu Dudince.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami mesta o výške nájomného.

## Článok IV

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo neplatí nájomné za služby spojené s nájmom tak ako to stanovuje zmluva v čl. III.
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

- e) nájomca prevádza stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
- f) nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

- 4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
- 5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

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

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- 2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - 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
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Dudinciach dňa 21.5.2015



.....  
prenajímateľ

**ERIKA DRÁBOVÁ**  
Plášťovce 536  
935 82 PLÁŠŤOVCE  
IČO: 44206976 DIČ: 1077479711

.....  
nájomca