

## 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 212/3, 962 71 Dudince  
Zastúpené: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta  
IČO: 00 319 902  
DIČ: 2021152474  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
Kontaktné údaje: 045 5423 101, email: [podatelna@dudince-mesto.sk](mailto:podatelna@dudince-mesto.sk)  
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: NOBE.SK s.r.o.  
Sídlo: Rákoš 26, 960 01 Zvolen  
IČO: 47 153 041  
DIČ: 2023807940  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s, TATRSKBX  
Poštová adresa: Rákoš 26, 960 01 Zvolen  
Kontaktné údaje: Marianna Wendelen, [REDACTED]

(ďalej aj ako „Nájomca“)  
(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, číslo 212/3, postavenej na parcelách registra C KN č.1/16,1/19,1/17,1/7 a 1/9 na ulici Okružná, zapísanej na LV č.715 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor č. 2.25. nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v stavbe, číslo 212/3, na parcelách registra C KN č.1/16,1/19,1/17,1/7 a 1/9 na ulici Okružná, zapísanej na LV č.715 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom. na dohodnutý účel – administratívna činnosť, IT podpora v zmysle podnikateľského oprávnenia nájomcu. Celková výmera prenajímaného priestoru je **21 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 za prenajatý priestor:  
**Obchodný priestor** : ..... 21 m<sup>2</sup> x 70,- € - 1470,- / rok  
**Mesačne** ..... **122,50 €**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné paušálne platby za služby spojené s nájmom v celkovej sume 270,- € / ročne t.j. 22,50 € mesačne. Pri službách platených paušálnymi poplatkami sa vyúčtovanie nevykonáva.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne spolu s paušálnymi platbami, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na účet vedený vo VUB, a.s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, prípadne priamo do pokladne Mesta Dudince.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Dudince o výške nájomného. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálneho poplatku za služby ak dôjde k zmene cien týchto služieb.

## **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 sú 3 mesiace 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, prípadne vykonáva stavebné a rekonštrukčné práce v rozsahu, že nie je možné prenajatý priestor plne využívať na dohodnutý účel
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, 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 k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

## **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, s výnimkou špeciálnych požiadaviek nájomcu, ktoré je nájomca povinný si po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa zabezpečiť sám a na vlastné náklady
- 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
- na vlastné náklady robiť drobnú údržbu a opravy ( napr. výmena batérií, maľovanie a pod. ) do výšky 200,- € nákladov na jednu opravu
- 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 a paušálne poplatky na úhradu služieb poskytovaných v prenajatých priestoroch

- zabezpečiť oddelený zber odpadov, papiera a kartónov, skla, plastov za účelom ich zhodnotenia
- udržiavať čistotu a nevyhnutnú zimnú údržbu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotoveniach.
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 ju podpisujú.

V Dudinciach dňa 31.01.2025

V Dudinciach dňa 29.01.2025

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
prenajímateľ

.....  
Jo Stefan Wendelen  
nájomca

**Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie nebytových priestorov**

**Platný od 15.02.2025**

**NOBE SK s.r.o.**

<b>Mesiac</b>	<b>Energie paušál</b>	<b>Nájom €</b>	<b>Spolu €</b>
<b>Január</b>			
<b>Február</b>	11,25	61,25	70
<b>Marec</b>	22,50	122,50	140
<b>Apríl</b>	22,50	122,50	140
<b>Máj</b>	22,50	122,50	140
<b>Jún</b>	22,50	122,50	140
<b>Júl</b>	22,50	122,50	140
<b>August</b>	22,50	122,50	140
<b>September</b>	22,50	122,50	140
<b>Október</b>	22,50	122,50	140
<b>November</b>	22,50	122,50	140
<b>December</b>	22,50	122,50	140

Vypracovala 10.02.2025

Eva Holíková