

## Zmluva o nájme nebytových priestorov SD - 3/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a  
záväzných ustanovení obč. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Obec Korytárky

zastúpená: Dušan Mitter – starosta obce

sídlo: Korytárky 215, 962 04 Korytárky

IČO: 17 06 69 05

DIČ: 20 21 33 10 70

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0013 3702 0001

*(ďalej len prenajímateľ)*

a

#### Nájomca:

1.) Andrea Libiaková, nar. 23.01.1977

bytom: Korytárky 380, 962 04 Korytárky

**obchodné meno: Andrea Libiaková**

**miesto podnikania: Korytárky 380, 962 04 Korytárky**

**IČO : 43912591**

**DIČ: 1049647885**

*(ďalej len nájomca)*

### II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **spoločenský dom súp.č. 215**, na parc.č. 1/10, nachádzajúci sa v k.ú. Korytárky, zapísaný **na LV č. 635**, vedenom na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor.
- 2) Predmetom nájomnej zmluvy je nebytový priestor, nachádzajúci sa na prízemí spoločenského domu súp. č. 215, a to :  
**miestnosť (bývalá knižnica), nachádzajúca sa na ľavej strane budovy, miestnosť so samostatným vchodom, výmera podlahovej plochy miestnosti 32 m<sup>2</sup>.**  
Spolu s vyššie špecifikovaným nebytovým priestorom sú nájomcovia oprávnení užívať aj spoločné WC , nachádzajúce sa na prízemí, pre seba a svojich zákazníkov.
- 3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do spoločného užívania nájomcovi **na účely podnikania v oblasti textilná výroba a odevná výroba**, v súlade s jeho živnostenským oprávnením.

## **II. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za nebytový priestor a to v sume **60,00,- €** (slovom Šesťdesiat eur) **mesačne**.
- 2) Cenu nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne, a to na základe tejto zmluvy, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

## **III. Služby spojené s nájmom**

- 1.) S nájmom nebytových priestorov je spojená dodávka vody, tepla a elektrickej energie, pričom náklady za dodávku vody a tepla sú zahrnuté v dohodnutej cene nájmu.

V dohodnutej cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na dodávku elektrickej energie, pričom nájomca je povinný spolu s bežným nájomným uhrádzať náklady za dodávku elektrickej energie zálohovo mesačne v sume 15,- €, vyúčtovanie zálohových platieb prenajímateľ vykoná jedenkrát ročne podľa podružného elektromera.

- 2) S nájmom nebytových priestorov nie je spojený odvoz komunálneho odpadu. Nájomca je povinný odvoz komunálneho odpadu zabezpečiť na vlastné náklady a je povinný uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad.

## **IV. Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu s účinnosťou **od 01.01.2024 a to na dobu určitú v trvaní jedného roka, teda do 31.12.2024.**

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie.
- 2) Opravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu zabezpečujú a znášajú nájomcovia na vlastné náklady, a to spoločne každý nájomca v jednej polovici.
- 3) Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľov.
- 5) Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľov prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zodpovedajú za dodržiavanie príslušných právnych predpisov.
- 7) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 8) Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľom v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **VI. Skončenie nájmu**

- 1) Nájom zaniká uplynutím dojednanej doby.
- 2) Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť dohodou, alebo ho môže prenajímateľ alebo nájomcovia vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 zák.č. 116/90 Zb.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak ktorýkoľvek nájomca bude hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak ktorýkoľvek nájomca nezaplatí nájom a služby spojené s nájmom v lehote splatnosti, čo i len za jedno mesačné obdobie.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Na vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák.č. 116/90 Zb. a Obč. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
- 3) Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Korytárkach , dňa .....08.12.2023.....

**za prenajímateľa:**

**nájomca:**

---

**Dušan Mitter**  
starosta obce

---

**Andrea Libiaková**