

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

**Prenajímateľ:**

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.  
Kontaktné údaje: 045 5583 112, [podatelna@dudince-mesto.sk](mailto:podatelna@dudince-mesto.sk)  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Jozef Brodniansky – MJ**  
Miesto podnikania: Nový rad 185/8, 962 71 Dudince  
IČO: 40 824 179  
DIČ: 1070701896  
Číslo účtu: SK28 1100 0000 0029 2688 3141  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Kontaktné údaje: 0911 404 855, [brodnianskovci@gmail.com](mailto:brodnianskovci@gmail.com)  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, číslo 121/48, postavenej na parc. č. 171/2, na ulici Okružná, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v stavbe, číslo 121/48, postavenej na parc. č. 171/2, na ulici Okružná, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Dudince, vedený Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom, na dohodnutý účel – predajné priestory v zmysle živnostenského listu nájomcu. Celková výmera prenajímaných priestorov je **109 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

## Článok III

### Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

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 ..... | 81 m <sup>2</sup> x 20 € | = | 1620   | €/ročne   |
| - Ostatné priestory .....  | 28 m <sup>2</sup> x 13 € | = | 364    | €/ročne   |
| Ročné nájomné .....        |                          |   | 1 984  | €/ročne   |
| Mesačné nájomné .....      |                          |   | 165,30 | €/mesačne |

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov ( v súčasnosti je to za spotrebovanú vodu, stočné a zrážkovú vodu a spotrebovanú elektrickú energiu) a to v čiastkach uvedených v Zálohovom predpise na výpočet úhrady za užívanie nebytových priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Preddavkové platby budú vyúčtované a fakturované nájomcovi na základe došlých vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov aspoň raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne spolu so zálohovými 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 s uvedením VS 212003.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Dudince o výške nájomného. Výšku preddavkových platieb na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov, môže prenajímateľ upravovať minimálne 1x do roka, vždy po vykonaní vyúčtovania a to podľa potrieb prenajímateľa alebo nájomcu, spôsobom vykonania zmien v Zálohovom liste na výpočet úhrady za užívanie prenajatého nebytového priestoru, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
5. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vykonával stavebné úpravy v prenajatom priestore so súhlasom prenajímateľa, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný platiť nájomné a to v období od apríla 2015 do júla 2017. Výpočet odpustenia nájomného:  
Preukázané náklady na opravy a rekonštrukciu nájomcu : 4 761,22 €  
Nájomné za 28 mesiacov predstavuje sumu : 4 628,40 €  
Rozdiel: 132,82 €  
1 platba nájomného bude v mesiaci august 2017 v sume : 32,48 €  
Od mesiaca september 2017 bude nájomca uhrádzať mesačne dohodnuté nájomné v zmysle Čl. 3 ods. 1 nájomnej zmluvy.

## **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, 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 poriadokV 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 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 nájomom
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 a preddavky na úhradu služieb poskytovaných v prenajatých priestoroch
- zabezpečiť oddelený zber odpadov papiera a kartónov, skla, platsov 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 jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2017 a rušia sa ňou všetky predchádzajúce zmluvy a dodatky uzatvorené medzi zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 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 slobodnej a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Dudinciach, dňa 12.10.2016

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca



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

**Rok 2017**

**Jozef Brodniansky - MJ**

| Mesiac          | Voda<br>€ | Elektrina<br>€ | Plyn<br>€ | Nájom<br>€ | Spolu<br>€ | Uhradené/<br>Dňa |  |
|-----------------|-----------|----------------|-----------|------------|------------|------------------|--|
| Január          | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Február         | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Marec           | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Apríl           | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Máj             | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Jún             | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| Júl             | 10        | 60             | 0         | 0          | 70         |                  |  |
| August          | 10        | 60             | 0         | 32,48      | 102,48     |                  |  |
| September       | 10        | 60             | 0         | 165,30     | 235,30     |                  |  |
| Október         | 10        | 60             | 0         | 165,30     | 235,30     |                  |  |
| November        | 10        | 60             | 0         | 165,30     | 235,30     |                  |  |
| December        | 10        | 60             | 0         | 165,30     | 235,30     |                  |  |
| Zálohy<br>spolu | 120       | 720            | 0         | 693,68     | 1533,68    |                  |  |

Vypracoval HOLÍKOVÁ Eva