

**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 212/3, 962 71 Dudince  
Zastúpené: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta  
IČO: 00 319 902  
DIČ: 2021152474  
Číslo účtu: ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
Kontaktné údaje: 045 5243 101, [podatelna@dudince-mesto.sk](mailto:podatelna@dudince-mesto.sk)  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **NOVA2 s.r.o.**  
sídlo: 029 55 Novot' 440  
IČO: 50 127 365  
DIČ: 2120177378  
Kontaktné údaje: ■■■ ■■■ ■■■  
(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 vľavo od hlavného vchodu 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 podnikateľského oprávnenia nájomcu. Celková výmera prenajímaných priestorov je **55,30 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú na 5 rokov.

## 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. 5/2024 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta platného od 01.01.2015 nasledovne:
  2.
    - Obchodné priestory ..... 55,30 m<sup>2</sup> x 70 € = 3 871 € / ročne  
**Mesačné nájomné ..... 322,58 € / mesačne**
3. Nájomca je povinný pri uzatvorení zmluvy o nájme nebytového priestoru zložiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške 650,- € ( slovom šesťstopäťdesiat euro ). Nájomca je povinný tak urobiť najneskôr do 3 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Finančná zábezpeka uvedená v bode 2 bude slúžiť na zabezpečenie vzniknutých nedoplatkov na nájomnom, preddavkových platbách za energie, nedoplatkov ročného zúčtovania, prípadne na úhradu škôd na predmete nájmu zistených pri skončení nájmu.
5. Po skončení nájmu nebytového priestoru prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku, prípadne jej časť zníženu o vyššie uvedené nedoplatky priamo z pokladne Mesta Dudince, alebo na bankový účet uvedený nájomcom a to v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov 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.
7. 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.
8. 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.

## 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 2 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 prenajať 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 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 do výšky nákladov 250 €
- 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, plastov za účelom ich zhodnotenia
- udržiavať čistotu a nevyhnutnú zimnú údržbu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

## Článok VI

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia najneskôr 01.08.2025.
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 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

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

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

**Platný od 01.08.2025**

**NOVA2 s.r.o.**

| Mesiac    | Voda | Elektrina | Plyn | Nájom  | Spolu |
|-----------|------|-----------|------|--------|-------|
| Január    | -    | -         | -    | -      | -     |
| Február   | -    | -         | -    | -      | -     |
| Marec     | -    | -         | -    | -      | -     |
| Apríl     | -    | -         | -    | -      | -     |
| Máj       | -    | -         | -    | -      | -     |
| Jún       | -    | -         | -    | -      | -     |
| Júl       | -    | -         | -    | -      | -     |
| August    | 7,42 | 150       | 20   | 322,58 | 500 € |
| September | 7,42 | 150       | 20   | 322,58 | 500 € |
| Október   | 7,42 | 150       | 20   | 322,58 | 500 € |
| November  | 7,42 | 150       | 20   | 322,58 | 500 € |
| December  | 7,42 | 150       | 20   | 322,58 | 500 € |