Zmluva o nájme nebytových priestorov SD - 1/2025

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

OcÚ/364/2025

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 m2.
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 25**,- €,** 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 zabezpečovať 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 01.01.2026 a to na dobu určitú v trvaní troch rokov, teda do 31.12.2028.**

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 povinní 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 .....05.11.2025.....

za prenajímateľa: **nájomca:**

_____ _____

Dušan Mitter **Andrea Libiaková**
starosta obce