

# Zmluva o nájme nebytových priestorov001/2025

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

## I.

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

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 prenajíateľ)*

a

#### Nájomca:

meno a priezvisko: Daniela Zvalová, rod. Zvalová

dátum narodenia: xx xx xxxx

rodné číslo: xxxxxx/xxxx

trvalý pobyt: Brestina xx, 985 53 Dobroč

*(ďalej len nájomca)*

## II.

### Predmet nájmu

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **základná škola súp.č. 52**, na KNC-parc.č. 350/3, nachádzajúca sa v k.ú. Korytárky, zapísaná **na LV č. 631**, vedenom na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor.
- 2) Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory, nachádzajúce sa **v základnej škole súp.č. 52, a to jedna miestnosť nachádzajúca sa na prízemí, konkrétne jedna trieda, výmera podlahovej plochy všetkých miestností spolu 24 m<sup>2</sup>.**  
Spolu s vyššie špecifikovaným nebytovým priestorom je nájomca oprávnený užívať WC, nachádzajúce sa na prízemí, pre seba a účastníkov vzdelávacej skupiny.
- 3) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi **na účely stretávania sa vzdelávacej skupiny „domškolákov“**, v rámci vzdelávania bez denného dochádzania do školy v sieti škôl a školských zariadení SR.

### III.

#### Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za nebytové priestory 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, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

### IV.

#### 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 a tepla, pričom nájomca je povinný okrem dohodnutého nájomného uhrádzať náklady za dodávku elektrickej energie a to podľa prepočítanej spotreby spotreby podľa pomeru prenajatých priestorov, na základe ročného vyúčtovania dodávateľov el.energie a plynu, a to jedenkrát ročne v lehote do 15 dní odo dňa predloženia ročného vyúčtovania zo strany prenajímateľa.

- 3) 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.

### V.

#### Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu s účinnosťou **od 01.08.2025 a to na dobu určitú v trvaní jedného roka, teda do 31.07.2026**, s možnosťou predĺženia zmluvy.

2) O predĺženie doby nájmu môže nájomca požiadať najmenej tri mesiace pred dňom dojednaného termínu skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu o 12 mesiacov s rovnakými podmienkami aké sú v tejto zmluve, to všetko za podmienky, že sa prenajímateľ rozhodne prenajatý priestor naďalej prenajímať.

Prenajímateľ nie je povinný predĺžiť nájomcovi dobu nájmu najmä, nie však výlučne v prípade, ak nájomca nebude platiť nájomné riadne a včas, alebo ak bude nájomca porušovať ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.

### VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ nie je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pričom nájomca je oprávnený vykonať rekonštrukciu priestorov v súlade s príslušnými hygienickými predpismi na vlastné náklady.
- 2) Opravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu zabezpečuje a znáša nájomca na vlastné náklady.
- 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 prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zodpovedá 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 prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **VII. 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 nájomca bude hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak nájomca nezaplatí nájom a služby spojené s nájmom v lehote splatnosti, čo i len za jedno mesačné obdobie.

## **VIII. 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.
- 5) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Korytárkach, Uznesením č. ObZ – č. 14/2025-B.2, zo dňa 30.07.2025

V Korytárkach , dňa 28.08.2025

**za prenajímateľa:**

**nájomca:**

---

**Dušan Mitter**  
starosta obce

---

**Daniela Zvalová**