

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 prenájomca)

a

Nájomca:

NORIK s.r.o.

sídlo: Korytárky 278, 962 04 Korytárky

zastúpená: Miroslav Paľko – konateľ spoločnosti

IČO: 55056695

DIČ: 2121854218

IČ DPH: SK2121854218

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č.45144/S

(ďalej len nájomca)

II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **spoločenský dom súp. č. 215**, postavený na pozemku KNC-parc. č. 1/1, nachádzajúci sa v k.ú. Korytárky, zapísaný na **LV č. 635**, vedenom na Okresnom úrade Detva, katastrálny odbor.
- 2) Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v **spoločenskom dome súp. č. 215**, a to **jedna miestnosť v suteréne so samostatným bočným vchodom (t.j. bývalý bar)**, výmera podlahovej plochy 60m², nádvorie, resp. terasa o výmere 90 m², spoločné chodbové priestory, toalety a toalety pre personál v celkovej výmere 52 m².

Presné zameranie umiestnenia a rozsahu predmetu nájomnej zmluvy je zakreslené v Grafickom náčrte prenajatých priestorov, ktorý je prílohou zmluvy č. 1., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

- 3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi **na účely prevádzkovania maloobchodnej predajne pre domácich majstrov a drobného stavebného materiálu, požičovne náradia, doplnkových služieb pre občanov (napr. výroba kľúčov, kopírovacie služby, výdajné miesto balíkov)** a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za nebytové priestory a to v sume **230,- €** (slovom Dvestotridsať eur) **mesačne**.
- 2) Nájomca je povinný uhrádzať nájomné odo dňa začatia nájmu podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy, a to mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomcu.

IV.

Služby spojené s nájmom

- 1) S nájmom nebytových priestorov je spojená dodávka vody, pričom náklady za dodávku vody nie sú zahrnuté v dohodnutej cene nájmu.
Nájomca je povinný okrem dohodnutého nájomného uhrádzať náklady za dodávku vody, podľa skutočnej spotreby, na základe ročného vyúčtovania vo výške podľa podružného merania, a to jedenkrát ročne v lehote do 15 dní odo dňa predloženia ročného vyúčtovania zo strany prenájomcu.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že s nájmom nie je spojená dodávka tepla a elektrickej energie, teda že prenájomca nie je povinný poskytovať nájomcovi tieto služby, pričom náklady za tieto služby bude uhrádzať nájomca ako odberateľ priamo dodávateľom.
Na tento účel je nájomca oprávnený uzatvoriť s dodávateľom elektrickej energie príslušnú zmluvu o dodávke elektriny, kde ako odberateľ bude vystupovať nájomca.
Dodávku tepla si bude zabezpečovať nájomca sám a na vlastné náklady.
- 3) 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.

V.

Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu s účinnosťou od 01.02.2026 a to na dobu určitú v trvaní troch rokov, teda do 31.01.2029, 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 v prípade riadneho a včasného plnenia povinností nájomcu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie dodatku k

tejto zmluve, ktorým sa doba nájmu predĺži o ďalších 12 mesiacov za rovnakých podmienok, aké sú dohodnuté v tejto zmluve, vrátane výšky nájomného, a to najviac dvakrát po sebe (celková maximálna doba predĺženia 24 mesiacov).

Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť predĺženie doby nájmu len z vážnych a objektívnych dôvodov, najmä ak má preukázateľný zámer využívať predmet nájmu na vlastné účely alebo ak nájomca porušuje ustanovenia tejto 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 zabezpečovať 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 stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom sa nevyžaduje odstránenie stavebných úprav, technických zhodnotení a iných zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu, pokiaľ nedôjde k jeho predĺženiu podľa Čl. V ods. 2 tejto zmluvy.
- 2) Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou len z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 zák. č. 116/1990 Zb., pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane; výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou len v prípade hrubého porušenia povinností nájomcu, najmä ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájomom ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa písomnej výzvy prenajímateľa, 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. 15/2025, zo dňa 05.11.2025.

V Korytárkach , dňa 21.01.2026

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Dušan Mitter
starosta obce Korytárky

Miroslav Paľko
konateľ spoločnosti
NORIK s.r.o.