

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ :** Obec Gemerské Teplice

**Gemerský Milhošť č. 46**

049 16 Jelšava

zastúpená: Mgr. Laura Durančíková – starostka obce

IČO : 00328235

DIČ: 2020724651

IBAN:SK90 5600 0000 0021 8610 9002

(ďalej len „Prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Vojtech Szajko**

Licinca 189

049 14 Licinca

IČO:48 234 257

DIČ:

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu tiež „Zmluvné strany“)

## Článok I

### Predmet nájmu

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gemerský Milhošť, obec Gemerské Teplice, okres Revúca, vedenej Okresným úradom v Revúcej, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 247 ako stavba – Kultúrny dom súpisné č. 46, nachádzajúca sa na parcele registra C-KN, parcelné číslo 70/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 079 m<sup>2</sup>.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy – nebytový priestor – o výmere 104,00 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí tejto nehnuteľnosti pozostávajúci z piatich samostatných miestností, pričom predajné priestory majú výmeru 58 m<sup>2</sup>, skladové priestory majú 44 m<sup>2</sup> a sociálne priestory majú výmeru 2 m<sup>2</sup>.

Súčasťou prenájmu je i vnútorná inštalácia rozvodov vody, elektroinštalácie a vykurovacie teleso na zemný plyn v počte 2 ks.

## **Článok II**

### **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II tejto Zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom podnikania uvedenom v osvedčení o živnostenskom oprávnení nájomcu.

## **Článok III**

### **Technický stav účelu nájmu**

Nájomca je oprávnený za účelom uvedenia predmetu nájmu do stavu, ktorý bude zodpovedať prevádzkovým a hygienickým predpisom, vykonať potrebné úpravy. Väčšie úpravy stavebného charakteru môže realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Článok IV**

### **Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu od 01.02.2026 – 31.12.2030.

## **Článok V**

### **Nájomné**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,00 eur/mesačne, pričom nájomca je povinný nájomné za každý štvrtrok kalendárneho roka uhradiť prenajímateľovi vždy do 25-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka v hotovosti do pokladne obecného úradu.

## **Článok VI**

### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi formou štvrtročných preddavkov (záloh) vo výške 300,-€ platby za ostatné služby spojené s užívaním prenajímanej nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné). Nedoplatok, resp. preplatok za služby spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti, bude vypočítaný po doručení vyúčtovania od jednotlivých poskytovateľov služieb prenajímateľovi. Dohodnuté preddavky bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať spoločne s nájomným v tom istom termíne.

Prenajímateľ je povinný výšku nedoplatku, resp. preplatku oznámiť nájomcovi do 14-ich dní od doručenia faktúry o vyúčtovaní, pričom v prípade preplatku je zároveň povinný v tejto istej lehote nájomcovi vyplatiť preplatok v hotovosti z pokladne obecného úradu. Nájomca je povinný do 14-ich dní od oznámenia výšky nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Za ostatné služby (plyn) bude nájomca uhrádzať platby priamo dodávateľovi na základe zmluvy medzi nájomcom a dodávateľom.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca má právo v súlade s účelom tejto zmluvy užívať priestory predmetu nájmu uvedené v zmluve bez osobitných obmedzení, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak. V rámci tohto má právo užívať aj priestory, ktoré sú nevyhnutné pre výkon jeho podnikateľskej činnosti, vrátane vonkajších spevnených a odstavných plôch.

Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch inštalovať a používať zariadenia výpočtovej techniky (počítačov, notebookov s príslušenstvom, tlačiarňí a multifunkčných zariadení, skenerov a pod.), ako aj ďalšie sieťové zariadenia (LAN switche, routery a pod.).

Nájomca je povinný vykonávať podnikateľskú činnosť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov je oprávnený využívať priestory len na účely uvedené v tejto Zmluve.

Nájomca je povinný označiť svoju prevádzku v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia práci a požiarnej ochrany, zodpovedá za kvalifikovanú obsluhu vyhradených technických zariadení.

Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.

Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na zmeny súvisiace s uvedením predmetu nájmu do prevádzky a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II tejto Zmluvy nájomcovi.

Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Prenajímateľ je povinný zabezpečovať udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez oznámenia nájomcovi, a to i bez súhlasu nájomcu iba v prípade vzniku havarijnej situácie a v prípade naliehavej potreby opravy, ktorú je prenajímateľ povinný vykonať. V iných prípadoch je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu len so súhlasom nájomcu v jeho prítomnosti.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu.

## **Článok VIII**

### **Skončenie nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto Zmluva.

V prípade ukončenia nájmu výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiaca a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pre prípad neplatenia nájmu a preddavkov platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je výpovedná doba jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia byť v písomnej forme.

## Článok IX Záverečné ustanovenie

1. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy riešiť dohodou. V prípade, že sa nepodarí nájsť v danom spore vyhovujúce riešenie, zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť za pomoci mediátora registrovaného v zozname mediátorov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Osobu mediátora si strany vyberú po vzájomnej dohode. Dohoda o riešení sporu mediáciou zaväzuje i právnych nástupcov zmluvných strán. Ak nebude možné dospieť k dohode, bude spor rozhodnutý príslušným súdom.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany prehlasujú, že obsah Zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu.

V Gemerských Tepliciach, dňa 30.01.2026

---

Mgr. Laura Durančíková

starostka obce Gemerské Teplice

prenajímateľ

---

Vojtech Szajko

nájomca