

**11/KS/2024**

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

|                            |                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľom:</b>     | Mesto Podolíneč                            |
| Štatutárny zástupca:       | Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta |
| Sídlo:                     | Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneč         |
| IČO:                       | 00330132                                   |
| Bankové spojenie:          | VÚB, a.s.                                  |
| Číslo účtu:                | SK1902 0000 0000 2606 110051               |
| (ďalej len „prenajímateľ“) |                                            |

a

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>Nájomcom:</b>      | Zdenko Duračinský                 |
| Adresa:               | Tatranská 226/27, 06503 Podolíneč |
| Dátum narodenia:      |                                   |
| (ďalej len „nájomca“) |                                   |

**I.**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte kasárni, Podolíneč na parcele č. KN-C 290/18 zapísanej na LV 2262. Ide miestnosť na prízemí budovy (garáž) s rozlohou 68 m<sup>2</sup> na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na skladové priestory.

**II.**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 rok. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 01.01.2025 a končí dňa 31.12.2025.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ a nájomca uzavrieť novú nájomnú zmluvu v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta platnými v dobe uzatvárania nájomnej zmluvy.

**III.**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

1. Okrem uplynutia doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, možno zmluvný vzťah tiež ukončiť z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, ako aj v § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájom taktiež zaniká z dôvodov uvedených v § 14 daného predpisu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Nájom možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.

**IV.**

### **Nájomné a jeho splatnosť**

1. Dočasné užívanie priestorov je odplátané.

2. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíne, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 14.12.2024, a to vo výške 10,00 € za rok a m<sup>2</sup> plochy, t. j. spolu 680 € (68 x 10) za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné za prenajatý priestor bude znížené o **15%** za účelom uvedeným v čl. V. bod č. 1. a to (680 - 15% = **578 €**)
4. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **48,17 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy. **Nájomné môže nájomca uhradiť aj jednorázovo.**
5. Vyúčtovanie zálohových platieb alebo jednorázovej platby podľa bodu 2 sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

#### V.

#### Odobzdanie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa v čase účinnosti zmluvy nachádzajú v stave spôsobilom na užívanie. Ich vnútornú a vonkajšiu údržbu a prípadné budúce opravy počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Prenajímateľ nebude vykonávať žiadne investície do údržby a opráv prenajímaného priestoru pred a počas trvania nájomnej zmluvy.
2. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odovzdania predmetu zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto dohody. O tejto prehliadke sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

#### VI.

#### Ostatné dojednania

1. Nájomca môže využívať prenajaté priestory len na účely, ktoré boli dohodnuté v zmluve.
2. Úpravy prenajatých priestorov, ktoré sú uvedené v § 55 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

#### VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpisania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Nájomná zmluva bola uzatvorená podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Podolíne a to podľa čl. VII Nájom majetku Mesta bod 1 – o nájme majetku Mesta rozhoduje primátor ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5 000 eur.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, dňa 31.01.2025

.....  
Mgr. Michal Marhefka, MBA  
primátor mesta  
prenajímateľ

.....  
Zdenko Duračinský  
nájomca