

# 1/NP/2023

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

**Prenajímateľom:** Mesto Podolíneč  
Štatutárny zástupca: Ing. Daniel Marhevka – 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

**Nájomcom:** Milena Duračinská  
MD - textil  
Miesto podnikania: Námestie Mariánske 10, 065 03 Podolíneč  
IČO: 51091071  
(ďalej len „nájomca“).

I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Námestie Mariánske 10, 065 03 Podolíneč na parcele č. KN-C 566 zapísanej na LV č. 2262. Ide o miestnosť na prízemí budovy s rozlohou 53 m<sup>2</sup> a miestnosť na I. poschodí s rozlohou 42 m<sup>2</sup> na dočasné užívanie nájomcovi. K týmto priestorom patria aj sociálne zariadenia.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa budú využívať na účely prevádzkovania predajne textilu.

II.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 01.01.2023 a končí dňa 31.12.2027.

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 odplátne.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku nasledovným spôsobom:  
16 €/m<sup>2</sup>/rok x 95 m<sup>2</sup> = 1520 €/rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **126,67 €** splatných do 10. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Okrem nájomného nájomca uhrádza aj zálohové platby:

Dodávka elektrickej energie	250 €
Vodné a stočné	1,33 €
<b>SPOLU</b>	<b>251,33 €</b>

---

**Spolu mesačne :**

**378 €**

5. Vyúčtovanie platieb za dodávku elektrickej energie podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

#### V.

#### Odobzanie 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 údržbu a prípadné budúce opravy počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
2. Vnútornú údržbu a prípadné budúce opravy priestorov zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
3. 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.
3. 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.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

#### VII.

#### Sankcie

1. V prípade porušenia ustanovení čl. I. ods. 2 v nadväznosti na čl. VI. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 3 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

**VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva na nebytové priestory bola schválené MsZ v Podolínci dňa 25.8.2022 , uznesením č. 501/2022. Zmluva nadobúda účinnosť 01.01.2023.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
4. 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 24.11.2022

.....  
Mgr. Jaroslav Seman  
primátor mesta  
prenajímateľ

.....  
Milena Duračinská  
MD - textil  
nájomca