

3/NP/2025

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 orgán: Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneč
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Adriana Lorenčíková
Sídlo: Hniezdne 162
Sídlo prevádzky: Nám. Mariánske 4, 065 03 Podolíneč
IČO: 54851980
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, na poschodí budovy so súpisným číslom 4 (dom služieb), k.ú. Podolíneč na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Ide o miestnosť na prízemí budovy o výmere 39,34 m².
3. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje na prevádzkovanie: Zákazkové šitie spojené s predajom vyrobeného tovaru.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom od 01.02.2025 do 31.01.2030

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 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 24,00 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 944,16€ (39,34 x 24,00) za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **78,68 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

Vodné stočné	3,50 €
Dodávka tepla	60,00 €
Upratovanie - spol. priestory	25,00 €
dodávka elektrickej energie	25,00 €
SPOLU	113,50 €
SPOLU s nájomom	192,18 €

5. Vyúčtovanie nákladov sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

V. Odovzdanie 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 drobné 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 protokol, 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 sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odovzdania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
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.
Záverečné 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.
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 dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 1 vyhotovenie 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

.....
Adriana Lorenčíková
nájomca