

# 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:** Pavel Orovčík  
Adresa TP: Bernolákova 180/3, 06503 Podolíneč  
Miesto podnikania: Námestie Mariánske 4/4, 065 03 Podolíneč  
(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 4/4, 065 03 Podolíneč. Ide o miestnosť na I. poschodí budovy s rozlohou 40 m<sup>2</sup> a miestnosť 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 komisionálneho predaju, bio produktov a záložne.

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 01.12.2018 a končí dňa 1. 12. 2023.

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 bola určená na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 08. 12. 2017, nasledovným spôsobom:  
 $20 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 40 \text{ m}^2 = 800 \text{ €/rok} = \mathbf{66,67 \text{ €/mesačné nájomné}}$
3. Nájomca uhradza zálohovo mesačne platbu za dodávku elektrickej energie vo výške 15 €, vodné a stočné vo výške 3,32 €, upratovanie 9,96 € a dodávka tepla 33 € za prevádzku, pričom vyúčtovanie týchto platieb sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie prenajímateľa na základe skutočných nákladov.
3. Nájomné a zálohové mesačné platby uvedené v odseku 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 127,95 € za bežný mesiac do 15. dňa v kalendárnom mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v hlavičke tejto zmluvy
4. Skladovanie a vývoz odpadov si zabezpečí nájomca sám.

#### 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 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.

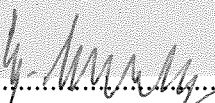
VIII.  
Závěrečné ustanovenia

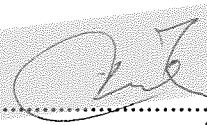
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť 1.12.2018.
2. 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 1. 12. 2018

V Podolínci, dňa 11. 12. 2018

ESTO PODOLÍNEC  
Mn. Manánske 3  
215 03 Podolínec

  
.....  
Ing. Daniel Marhejka  
primátor mesta  
prenajímateľ

  
.....  
Pavel Orovčík

nájomca