



# MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolíneec

39/N/2014

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

**Prenajímateľom:** Mestom Podolíneec  
**Štatutárny zástupca:** Mgr. Iveta Bachledová – primátorka mesta  
**Sídlo:** Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec  
**IČO:** 00330132  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**Číslo účtu:** 2606110051/0200  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** Tatiana Stesňáková  
**Miesto podnikania:** Mierová 1 064 01 Stará Ľubovňa  
**IČO:** 47123232  
(ďalej len „nájomca“).

I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Sv. Anny 560/57, na parcele č. KN-C 635/1 zapísanej na LV 2262. Ide o miestnosť na prízemí budovy, dvere č. 6 s rozlohou 28 m<sup>2</sup> na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať výlučne na účely zriadenia a prevádzkovania predajne potravín a nápojov v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

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 1.6.2014 a končí dňa 31.5.2019.

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 uvedeného predpisu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú 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 odplatné.

2. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán podľa Zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11.5.2011 nasledovným spôsobom:

$$20,- \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 28 \text{ m}^2 = 560 \text{ €/rok}$$

3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 46,66 €.

4. Nájomca uhrádza zálohovo mesačne aj platbu za dodávku tepla vo výške 34,50 €, pričom vyúčtovanie týchto platieb sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie prenajímateľa na základe skutočných nákladov.

5. Nájomca uhrádza zálohovo mesačne aj platbu za dodávku elektrickej energie vo výške 50,- €, pričom vyúčtovanie týchto platieb sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie prenajímateľa na základe skutočných nákladov.

6. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky platby podľa ods. 2 až 5 v celkovej výške **131,16 €** v mesačných splátkach, a to vždy do 10. dňa v mesiaci.

7. 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. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odovzdania predmetu dohody 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 nemôže využívať prenajaté priestory na iné účely, ako bolo 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 je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá po ukončení nájmu prenajaté priestory načas podľa ods. 3 čl. VI., dostane sa do omeškania. V takom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10,00 € za každý deň omeškania odovzdania priestorov prenajímateľovi.

5. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
6. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

## VII. Sankcie

1. V prípade porušenia ustanovení ods. 2 článku I. alebo ods. 1 a ods. 5 článku VI. tejto zmluvy nájomcom je prenajíateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná lehota je dohodnutá podľa ods. 2 článku III. tejto zmluvy na tri mesiace.
2. V prípade porušenia ustanovenia čl. VI. ods. 2 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. Prenajíateľ 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 deň nasledujúci po dni zverejnenia.
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 prenajíateľ.
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 30.5.2014

.....  
Mgr. Iveta Bachledová  
primátorka mesta  
prenajíateľ

.....  
Tatiana Stesňáková  
nájomca

