

# 4/NP/2021

## 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 Podolíneec  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta  
**Sídlo:** Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíneec  
**IČO:** 00330132  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**IBAN:** SK1902 0000 0000 2606 110051  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** Doktorka Barborka s.r.o.  
**Sídlo:** Vyšné Ružbachy 473  
**Sídlo prevádzky:** Sv. Anny 287/13, 06503 Podolíneec  
**IČO:** 53 690 893  
(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 287 (zdravotné stredisko), k.ú. Podolíneec na parcele č. KN-C 986 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide o súbor miestností s rozlohou 37,1 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 1 – 21,19 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 – 14,27 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3 – 13,94 m<sup>2</sup>)
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely - prevádzkovanie všeobecnej ambulancie pre deti a dorast.

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 01.06.2021 a končí dňa 30.06.2026.

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 odplatné.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku nasledovným spôsobom:  
 $26,60 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 49,4 \text{ m}^2 = 1314,04 \text{ €/rok}$ .
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **109,50 €** splatných do 10. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Okrem nájomného nájomca uhrádza aj zálohové platby:

vodné a stočné	15 €
dodávka tepla	135,50 €
upratovanie – spoločné priestory	15 €
Odvoz komunálneho odpadu	5 €
Elektrická energia	20 €
<b>SPOLU</b>	<b>190,50 €</b>

---

**Spolu mesačne :** **300 €**

5. Zálohové platby za elektrickú energiu si nájomca uhrádza sám na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.
6. Vyúčtovanie týchto platieb sa vykonáva jedenkrát ročne formou fakturácie.
7. Nakladanie s odpadom si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

#### 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 drobné opravy priestorov zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
3. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odobzania 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. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci na svojom zasadnutí dňa 27.05.2021 uznesením č. 339/2021.

3. Rozdiel oproti výmere schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Podolínci bol zistený pri presnom zameraní priestorov. Nájomca si ho je vedomý a súhlasí s ním.

4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

5. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.

6. 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 01.06.2021

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

.....  
Doktorka Barborka s. r.o.  
nájomca