



# MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolíneec

## 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 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:

Michal Kuběnka  
Nar. f  
Adresa: Sv. Anny 065 03 Podolíneec  
Juraj Neupauer  
Nar.  
Adresa: Družstevná 065 03 Podolíneec  
(ďalej len „nájomca“).

I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa na adrese Sv. Anny 287/13, 065 03 Podolíneec, na parcele č. KN-C 986, k.ú. Podolíneec zapísanej na LV 2262. Ide o miestnosť na prízemí budovy s rozlohou 20 m<sup>2</sup> (za lekárňou), ktorá sa prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na prevádzku hudobnej skúšobne.

II.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 3 mesiace. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.12.2013 a končí dňa 28.2.2014.

### 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 jeden mesiac a počítá 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 Podolíneč na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11. 5. 2011, a to vo výške 13,30 € za rok a m<sup>2</sup> plochy, t.j. 22,17 € mesačne. Nájomca uhradí nájomné vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné uhradza.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhradiť do pokladne mesta Podolíneč alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy.

### V. Odobranie 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 zmluvy spoločnú prehliadku priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy. 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.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť vývoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.
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.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek od zmluvy odstúpiť. V prípade, ak prenájomca od zmluvy odstúpi, je nájomca povinný do 3 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy vypratať priestory podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a uhradiť zvyšnú časť nájomného ku dňu odovzdania priestorov prenájomcaovi. Zmluva sa v takomto prípade ruší odo dňa odovzdania priestorov prenájomcaovi.

## 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. Zmluva nadobúda účinnosť 1.12.2013.

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 štyroch vyhotoveniach, 2 vyhotovenia dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenájomca.

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 25.11.2013

.....  
Mgr. Iveta Bachledová  
primátorka mesta  
prenajímateľ

.....  
Michal Kuběnka  
nájomca

.....  
Juraj Neupauer  
nájomca