

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

<b>Prenajímateľom:</b>	<b>Mesto Podolíne</b>
Štatutárny zástupca:	Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta
Sídlo:	Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíne
IČO:	00330132
Bankové spojenie:	VÚB, a. s.
Číslo účtu:	SK19 0200 0000 0026 0611 0051

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

<b>Nájomcom:</b>	<b>Michal Bachleda - BACH</b>
Sídlo:	Tatranská 235/16, 065 03 Podolíne
Sídlo prevádzky:	Tatranská 235/16, 065 03 Podolíne
IČO:	52 334 651

(ďalej len „nájomca“)

I.

## Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Nám. Mariánske 4/4, 065 03 Podolíne na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide miestnosť na prízemí budovy (bistro Akvárium) s rozlohou: obchodné priestory 72 m<sup>2</sup> a sklad 6 m<sup>2</sup>, na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na prevádzkovanie bistra.

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 01.07.2024 a končí dňa 30.06.2029

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 za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s Obchodnou verejnou súťažou č. 3/2024 a to **5 100,00 € za 1 kalendárny rok**.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **425 €**. 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	10 €
Dodávka tepla	40 €
Upratovanie spoločných priestorov	20 €
El. energia spoločné priestory	2 €
<b>SPOLU:</b>	<b>72 €</b>
<b>Spolu s nájomom:</b>	<b>122 €</b>

5. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa odseku 4 a platieb sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

#### 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 opravy priestorov zabezpečí na vlastné náklady nájomca. 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.
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 nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
4. 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. Nájomná zmluva bola uzatvorená na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 3/2024 a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia 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 24.06.2024

V Podolínci, dňa 25.06.2024

.....  
Mgr. Michal Marhefka, MBA  
primátor mesta  
prenajímateľ

.....  
Michal Bachleda - BACH  
nájomca