



MESTO PODOLÍNEC

Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolínec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

Prenajíateľom: Mesto Podolínec
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Bachledová – primátorka mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolínec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: HYDINA SK, s.r.o.
Štatutárny orgán: MVDr. Hana Konkoľová
Sídlo: Nová Ľubovňa 505, 065 11 Nová Ľubovňa
IČO: 46645454
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4016067988/7500
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajíateľa, Nám. Mariánske č. 4/4, na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262. Ide o súbor miestností na prízemí budovy s rozlohou 97 m² (miestnosť č. 1 – 26 m², miestnosť č. 2 – 14 m², miestnosť č. 3 – 23 m², miestnosť č. 4 – 34 m²) na dočasné užívanie nájomcovi.

2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely predaja mäsa, mäsových výrobkov a iných potravín v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

II.
Doba nájmu

Nájomná zmlúva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.11.2012 a končí dňa 31.10.2017.

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 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 na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku zo dňa 11. 5. 2011, a to vo výške 20 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 1 940,- € za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 161,67 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci spätne, 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:

- dodávka tepla	119,85 €
- dodávka elektrickej energie – spoločné priestory	0,40 €
- upratovanie – spoločné priestory	1,05 €
- vodné a stočné – spoločné priestory	1,- €
- vodné a stočné – prostredníctvom podružného merania	10,- €

spolu 132,30 €.

5. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné podľa údajov z podružného merača sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.
6. Zálohové platby za elektrickú energiu si nájomca uhrádza sám na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.

V.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v čase začatia účinnosti zmluvy nie sú spôsobilé na účely uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vykonať v priestoroch na vlastné náklady nasledovné dispozičné úpravy:

- vybúranie nenosnej deliacej priečky z dôvodu zväčšenia predajného priestoru,
- zrealizovanie deliacej priečky v zázemí a vytvorenie dennej miestnosti pre personál,
- obnova interiérových povrchových úprav – navrhnuté podlahové konštrukcie s keramickou dlažbou, keramické obklady stien a vymaľovanie stien hygienickou maľbou.

Ostatná časť objektu sa zachováva bez stavebného zásahu do nosných a obvodových konštrukcií a zmeny účelu objektu.

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 po dohode s prenajímateľom vo forme dodatku k zmluve využívať prenajaté priestory aj na iné účely, ako bolo dohodnuté v zmluve.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť nádobu na komunálny odpad a jeho odvoz 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. Tento súhlas sa nevyžaduje na úpravy vymedzené v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali po úpravách podľa čl. V. ods. 1 zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.

6. 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. 5 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 podpisania 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 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 26.10.2012

H'
065

IČO

....
/á