



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: Ing. Daniel Marhevka – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Domäsko, s.r.o.,
Štatutárny orgán: Dušan Kovačič
Sídlo: Lieskovská cesta 640/23, 926 21 Lieskovec
IČO: 31 719 236
DIČ: 2020511449
IČ DPH: SK2020511449
(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, Podolíneec na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. 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).
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 zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.9.2015 a končí dňa 31.8.2020.

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 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 alebo v pokladni mesta Podolínece.

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 €
- vodné a stočné – spoločné priestory	1 €
- upratovanie – spoločné priestory	1,05 €
- vodné a stočné – prostredníctvom podružného merača	10 €
spolu	132,30 €/mesiac.

5. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné a elektrickú energiu 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 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.

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 podpisujú 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 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.

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. Zmluva nadobúda účinnosť 1.9.2015.

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

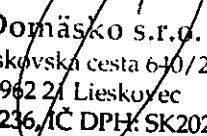
3. Zmluva sa podpisuje v štyroch vyhotoveniach, 2 vyhotovenia dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.

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 31.8.2015


.....
Ing. Daniel Marhevka
primátor mesta
prenajímateľ

MESTO PODOLÍNEC
Nám. Mariánske 3
065 03 Podolínec
3


Domáško s.r.o.
Lieskovská cesta 640/23
962 21 Lieskovec
IČO: 31719236, IČ DPH: SK2020511449
-9-

.....
Dušan Kovačič - konateľ
nájomca