



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

Prenajíateľom: 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Emília Sušková – ELEGANT
Miesto podnikania: Nám. Mariánske 10, 065 03 Podolíneec
IČO:
(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 10, na parcele č. KN-C 566, k.ú. Podolíneec zapísanej na LV 2262. Ide o miestnosť na prízemí budovy s rozlohou 40 m² na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa budú využívať na účely prevádzkovania predajne textilu.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku II. tejto zmluvy sa začína dňom 1.12.2013 a končí dňa 30.11.2023.

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 uvedeného 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 odplátne.

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 13,30 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 532 €/rok.

3. Nájomné uvedené v bode 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 44,34 €. Splátky nájomca uhradí vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca spätne za predošlý mesiac, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný platiť úroky z omeškania vo výške 0,1 % z dohodnutej splátky za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia danej splátky, a to vrátane tohto dňa.

5. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

- vodné a stočné – prostredníctvom podružného merania	0,83 €
- dodávka elektrickej energie	71,10 €

spolu	71,93 €
-------	---------

6. Vyúčtovanie platieb za vodné a stočné a elektrinu podľa údajov z merača sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie nájomného v prípade, ak dôjde k zmene predpisu, ktorý výšku nájomného upravuje, a to po schválení Mestským zastupiteľstvom V Podolínci.

V.

Odobranie predmetu nájmu

1. 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

2. Priestory vymedzené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v čase začatia účinnosti zmluvy sú spôsobilé na účely uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca môže po dohode s prenajímateľom v písomnej forme využívať prenajaté priestory aj na iné účely, ako bolo 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 pri odovzdaní, 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 porušenia 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. 2 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.

VII.
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 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 25.11.2013

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



.....
Emília Sušková
nájomca