



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: Terézia Reľovská
Dátum narodenia
Bytom:
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajíateľa, Jozefa Smreka č. 3, na parcele č. KN-C 425 zapísanej na LV 2262. Ide o súbor miestností na prízemí budovy s rozlohou 130,02 m² (miestnosť č. 1 – 45,56 m², miestnosť č. 2 – 41,16 m², miestnosť č. 3 – 22,10 m², kancelária – 13,64 m², chodba – 5,04 m², WC – 2,52 m²) na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa budú využívať na účely prevádzkovania fitnesscentra v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

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 1.2.2013 a končí dňa 31.1.2023.

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 odplatné.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínec 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 1 729,27 €/rok.
3. Nájomné uvedené v bode 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po 144,11 €. 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:

- dodávka tepla	119,85 €
- vodné a stočné – prostredníctvom podružného merania	10,- €
- dodávka elektrickej energie – prostredníctvom podružného merania	20,- €

spolu	149,85 €
-------	----------

6. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla podľa skutočných nákladov a vyúčtovanie platieb za vodné a stočné a elektrinu podľa údajov z podružného merača sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť inštaláciu podružného meradla na elektrickú energiu na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie nájomného v prípade, ak dôjde k zmene predpisu, ktorý výšku nájomného upravuje, a to po schválení Mestským zastupiteľstvom Mesta Podolínec.

V.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca pozná stav, v akom sa priestory nachádzajú v čase odovzdania nájomcovi. Odovzdávací protokol nie je potrebné vyhotovovať.
2. 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 nevyhnutné opravy podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. Náklady na tieto opravy budú nájomcovi vrátené formou odpustenia nájomného podľa skutočných nákladov, maximálne však nájomné

za 3 roky nájmu, t.j. 5187, 80 €. Ostatné úpravy potrebné na vykonávanie činností podľa čl. I. ods. 2, vykoná nájomca na vlastné náklady.

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. 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. To sa nevzťahuje na úpravy vymedzené v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali po úpravách podľa prílohy č. 1, 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 porušenia čl. VI. ods. 5 je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, pričom výpovedná doba je určená podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy. Počas prvých 3 rokov nájomného vzťahu môže prenajímateľ namiesto ukončenia zmluvného vzťahu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške jednej šestiny celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Nájomca je povinný skončiť vadné užívanie prenajatých priestorov v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy upozorňujúcej na takéto užívanie.
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 oboch 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.

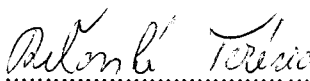
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Podolínci, dňa 9.1.2013

Mesto: **PODOLÍNEC**
nam. Mariánske 3
055 03 Podolíneec


.....

Mgr. Iveta Bachledová
primátorka mesta
prenajímateľ


.....

Terézia Reľovská
nájomca

Príloha č. 1

Zoznam prác, ktoré sa nájomca zaväzuje vykonať:

a) výmena okien a vstupných dverí - **celková cena maximálne 3100,- €**,

- okná budú v nasledovnej kvalite:

- izolačné dvojsklo,
- 5-komorový profil,
- biela farba
- všetky okná v prenajatých priestoroch budú otvárateľné – sklápateľné z dôvodu zabezpečenia dostatočného vetrania priestorov,

- vstupné dvere – musia spĺňať protipožiarne a bezpečnostné parametre vchodových dverí.

b) výmena toalety, umývadla, obkladov a vedení v miestnosti sociálneho zariadenia a vybudovanie odvetrania a sprchovacieho kúta v miestnosti, nájomca zároveň vybuduje toaletu a sprchovací kút aj v miestnosti č. 2 v severozápadnom rohu miestnosti č. 2 - **celková cena maximálne 1500,- €**,

c) úprava podlahy v miestnosti č. 1 v nasledovnom rozsahu:

- vytrhanie pôvodných parkiet,
- vyčistenie povrchu,
- úprava povrchu samonivelizačnou hmotou (ak bude potrebná),
- položenie plávajúcej podlahy.

Celková cena za vykonanie týchto prác je **maximálne 600,- €**

d) úprava stien v miestnostiach 1 a 2:

- odstránenie obloženia stien,
- natiiahnutie stierok – hrúbka vrstvy bude upresnená po odstránení obloženia a odkrytí stien po dohode so stavebným úradom mesta,
- vymalovať.

e) položenie plávajúcej podlahy v miestnosti č. 2.

Úpravy podľa písm. d) a e) nájomca vykoná **len v prípade**, ak mu na to po vykonaní úprav podľa písm. a) až c) ostanú k dispozícii finančné prostriedky do maximálnej možnej ceny stavebných úprav uvedenej v čl. V. ods. 2 zmluvy.

Nájomca môže vykonať presun finančných prostriedkov, ktoré je oprávnený použiť na vykonanie úprav podľa písm. a) až c) pri dodržaní maximálnej možnej ceny stavebných úprav podľa čl. V. ods. 2 zmluvy.