

33/KS/2024

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 Podolíneč
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Marhefka, MBA – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneč
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK1902 0000 0000 2606 110051
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Marián Baltazarovič
Dátum narodenia:
Sídlo:
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte kasárni, Podolíneč na parcele č. KN-C 290/13 zapísanej na LV 2262. Ide o miestnosť (sklad zemiakov) s rozlohou 35 m² a časť pozemku KN-C 290/51 s rozlohou 641 m² na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na skladové priestory a časť pozemku na poľnohospodárske účely.

II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 rok. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 01.08.2025 a končí dňa 31.07.2026.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajíateľ a nájomca uzavrieť novú nájomnú zmluvu v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta platnými v dobe uzatvárania nájomnej zmluvy.

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. Nebytový priestor

- a) Dočasné užívanie priestorov je odplatné.

- b) Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíneč, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 14.12.2024, a to vo výške 10,00 € za rok a m² plochy, t. j. spolu 350 € (35 x 10) za 1 kalendárny rok.
- c) Nájomné za prenajatý priestor bude znížené o **15%** za účelom uvedeným v čl. V. bod č. 1. a to (350 - 15% = 297,5 €)
- d) Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **24,79 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy. **Nájomné môže nájomca uhradiť aj jednorázovo.**
- e) Vyúčtovanie zálohových platieb alebo jednorázovej platby podľa bodu 2 sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

2. Časť pozemku

- a) Výška nájomného za predmet nájmu za pozemok je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíneč (ďalej len „zásady“), ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 14.12.2024 nasledovne:

Výmera	Cena pôdy – m ² /rok	Spolu nájomné/rok
641 m ²	0,10 €	64,10 €

- b) Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy ročne vždy do 31. januára kalendárneho roka na číslo účtu prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu v Podolínci.
- c) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ môže výšku nájomného každoročne prehodnocovať a v prípade, že zmenou zásad na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku mesta dôjde k zmene výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať nájomné vo výške uvedenej v zmenených zásadách. Zmenená výška nájomného je účinná od 2. februára kalendárneho nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zmene výšky nájomného.
- d) **Nájomné a jeho pomernú časť za rok 2025 je nájomca povinný zaplatiť do 30.06.2025 a to v sume 26,86 €.**

V.

Odobzdanie 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 a vonkajšiu údržbu a prípadné budúce opravy počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Prenajímateľ nebude vykonávať žiadne investície do údržby a opráv prenajímaného priestoru pred a počas trvania nájmovej zmluvy.
2. 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.

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 podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Podolíneč a to podľa čl. VII Nájom majetku Mesta bod 1 – o nájme majetku Mesta rozhoduje primátor ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5 000 eur.
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 dvoch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 1 vyhotovenie 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 08.07.2025

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

.....
Marián Baltazarovič
nájomca