

5/NP/2024

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

a

Nájomcom: Lukáš Pavlak
Sídlo: 05901 Spišská Belá, Slnecná 106 / 13
Sídlo prevádzky: Sv. Anny 560/57, 065 03 Podolíne
IČO: 47949201
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Sv. Anny 560/57, 065 03 Podolíne na parcele č. KN-C 635/1 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide miestnosť na prízemí budovy dvere č. 4 s rozlohou 29 m² na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na služby prevádzkovanie rýchleho občerstvenia – Kebabu.

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 02.07.2023 a končí dňa 30.06.2029.

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 odplátané.
2. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Podolíne, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Podolíne dňa 26.10.2023, a to vo výške 24,00 € za rok a m² plochy, t. j. spolu 696,00 € (29 x 24) za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **58,00 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

Dodávka elektrickej energie	52,00 €
Vodné a stočné	10,00 €
Dodávka tepla	30,00 €
SPOLU s nájomom	150 €

5. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa odseku 4 a platieb sa vykoná jedenkrát ročne formou fakturácie.

V.

Odobzrdanie 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. Nájomca a zástupca mesta vykonajú v deň odobzrdania 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.

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 výpoveďná 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 šesty celkového ročného nájomného podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Pri opakovanom porušení tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť túto pokutu aj opakovane.

VIII.
Závěrečné 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 troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia 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 01.07.2024

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

.....
Lukáš Pavlak
nájomca