

**25/2019**

## **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 Podolíne  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta  
**Sídlo:** Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolíne  
**IČO:** 00330132  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**IBAN:** SK1902 0000 0000 2606 110051  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomcom:** MIMAR SERVIS s. r. o.  
**Miesto podnikania:** Sv. Anny 12, 065 03 Podolíne  
**IČO:** 51920468  
(ďalej len „nájomca“).

### **I.**

#### **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajíateľa, na poschodí budovy so súpisným číslom 4 (dom služieb), k.ú. Podolíne na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide miestnosť na poschodí budovy o výmere 27,11 m<sup>2</sup>.
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely zriadenia kancelárie.

### **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 01.11.2019 a končí dňa 31.10.2024.

### **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 počítajú 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 nasledovným spôsobom:  
 $20 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 27,11 \text{ m}^2 = 542,20 \text{ €/rok}$ .
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **45,18 €** splatných do 10. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Okrem nájomného nájomca uhrádza aj zálohové platby:

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| - dodávka tepla                     | <u>30 €</u>   |
| - vodné a stočné                    | <u>4 €</u>    |
| - upratovanie spoločných priestorov | <u>9,96 €</u> |
| - elektrická energia                | <u>30 €</u>   |

---

Spolu mesačne : **119,14 €**

7. Vyúčtovanie týchto platieb sa vykonáva dvakrát ročne formou fakturácie.
8. Nakladanie s odpadom si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

#### 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 drobné 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 protokol, 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 sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom sa nachádzali v čase odovzdania nájomcovi 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 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.
2. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci na svojom zasadnutí dňa 26.09.2019 uznesením č. 99/2019.
3. Rozdiel oproti výmere schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Podolínci bol zistený pri presnom zameraní priestorov. Nájomca si ho je vedomý a súhlasí s ním.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
5. Zmluva sa podpisuje v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie dostane nájomca, 2 vyhotovenia prenajímateľ.
6. 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 29.10.2019

.....  
Mgr. Jaroslav Seman  
primátor mesta  
prenajímateľ

.....  
MIMAR SERVIS s. r. o.  
nájomca