

6/NP/2025

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

a

Nájomcom: DS Maderotherapy, s. r. o.
IČO: 57 266 344
Sídlo: Sládkovičova 376/11, Podolíneč 065 03
Štatutárny orgán: Štefan Kovaľ - konateľ
Dominika Šestáková- konateľ
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, na poschodí budovy so súpisným číslom 4 (dom služieb), k.ú. Podolíneč na parcele č. KN-C 560/2 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide miestnosť na poschodí budovy o výmere 27,41 m².
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na účely - prevádzkovania salónu – maderoterapie.

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 01.12.2025 a končí dňa 30.11.2030.

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 odplatné.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínece na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku nasledovným spôsobom:
 $24 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 27,41 \text{ m}^2 = 657,84 \text{ €/rok}$.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **54,82 €** splatných do 10. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
4. Okrem nájomného nájomca uhrádza aj zálohové platby:

vodné a stočné	10 €
dodávka tepla	35 €
upratovanie – spoločné priestory	25 €
SPOLU	70 €

Spolu mesačne :

124,82€

5. Zálohové platby za elektrickú energiu si nájomca uhrádza sám na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie.
6. Vyúčtovanie týchto platieb sa vykonáva jedenkrát ročne formou fakturácie.
7. Nakladanie s odpadom si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

V.

Odobzanie 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 odobzania 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. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválil primátor mesta podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma 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 je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, nájomca dostane 1 exemplár zmluvy, 2 exempláre prenajímateľ.

5. Účinnosťou tejto zmluvy táto zmluva nahrádza všetky prípadné zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré sa viažu na ten predmet nájmu, ktorý je uvedený v tejto zmluve.

6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Podolínci, dňa 24.11.2025

.....
Mgr. Michal Marhefka, MBA

primátor mesta
prenajímateľ

.....
Dominika Šestáková
Štefan Kovaľ
konatelia
nájomca