



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

Prenajímateľom: Mesto Podolíneec
Štatutárny zástupca: Ing. Daniel Marhevka – primátor mesta
Sídlo: Nám. Mariánske 3, 065 03 Podolíneec
IČO: 00330132
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2606110051/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Lesy mesta Podolíneec, s.r.o.,
Štatutárny orgán: Ing. Pavel Homola - konateľ
Sídlo: Jozefa Smreka 468/3, 065 03 Podolíneec
IČO: 50 332 490
(ďalej len „nájomca“).

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte vo vlastníctve prenajímateľa, Jozefa Smreka 468/3, Podolíneec na parcele č. KN-C 425 zapísanej na LV 2262 na dočasné užívanie nájomcovi. Ide o súbor miestností na prízemí budovy s rozlohou 96,54 m² (kancelária konateľa 5,14 x 6,5 m = 33,41 m², kancelária lesníkov 4,12 x 6,36 m = 26,20 m², kuchynka 3,96 x 4,99 = 19,76 m², sklad 4,24 x 4,05 m = 17,17 m²).
2. Priestory uvedené v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje využívať na kancelárske a skladové účely v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Spoločné priestory nachádzajúce sa v objekte na ul. J. Smreka 468/3, Podolíneec s rozlohou: 1 chodba 4,96 x 3,5 m = 17,36 m², 2 chodba 6,36 x 3,5 m = 22,26 m², 3 chodba 5,14 x 1,1 m = 5,65 m² a WC 3,59 x 2,8 m = 10,05 m², spolu 55,32 m².
Garáž na ul. J. Smreka o výmere 4,5 x 3 m = 13,5 m².
Garáž na ul. Sv. Anny s rozlohou 3,25 x 5,5 m = 17,87 m² v priestoroch Zdravotného strediska Podolíneec.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Dočasné užívanie priestorov vymedzených v článku I. tejto zmluvy sa začína dňom 1.6.2016.

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 počítá 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 odplátne.
2. Výška nájomného bola určená na základe zásad Mesta Podolínece 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 1472,84 € za 1 kalendárny rok, skladové priestory vo výške 8,30 € za rok a m² plochy, t.j. spolu 142,51 € za 1 kalendárny rok, spoločné priestory 18,44 m² x 13,30 € za rok 245,25 € za 1 kalendárny rok.
3. Nájomné uvedené v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať v mesačných splátkach po **155,05 €**. Splátky nájomca uhradí vždy do 10. dňa v mesiaci spätne, a to na číslo účtu prenajímateľa uvedené v hlavičke tejto zmluvy alebo v pokladni mesta Podolínece.
4. Okrem vyššie uvedeného nájomného je nájomca povinný uhradiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci aj nasledovné zálohové platby:

- vodné a stočné – spoločné priestory	10 €
- elektrická energia	30 €
- teplo	60 €

celkovo spolu s nájomným **255,05 €/mesiac.**

5. Vyúčtovanie platieb za dodávku tepla, vodné a stočné a elektrickú energiu podľa skutočných nákladov sa vykoná dvakrát ročne formou fakturácie.

Stav elektromeru k 1.6.2016 – 26 003 kW

Stav plynomeru, číslo plynomeru 1792738-0B9-04-I k 1.6.2016 – 18932 m³

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 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 zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.

VI.
Ostatné dojednania

1. Nájomca môže využívať prenajaté priestory len na účely, ktoré boli 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.
4. Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do podnájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestnenom v prenajatých priestoroch.

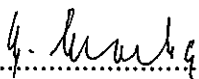
VII. Sankcie

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. 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 štyroch vyhotoveniach, 2 vyhotovenia 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 24.6.2016


.....
Ing. Daniel Marhevka
primátor mesta
prenajímateľ

MESTO PODOLINEC
Nám. Mariánske 3
065 03 Podolíneč
4


.....
Ing. Pavel Homola
konateľ

nájomca
Lesy mesta Podolíneč, s. r. o.
Jozefa Smreka 465/1.
Podolíneč 065 03
IČO: 50 332 490