

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Mesto Spišské Podhradie  
Zastúpené: MVDr. Michal Kapusta, primátor  
Sídlo: Mariánske námestie 37, Spišské Podhradie, 05304  
IČO: 00329622  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu - IBAN: SK4456000000003412485001

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Meno a priezvisko: Marcel Kočiš  
Trvalé bydlisko:  
narodený:  
rodné číslo:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v meste Spišské Podhradie, kat. úz. Spišské Podhradie, súpisné číslo 470, postavenej na parc. KN-C 333/2, na Štefánikovej ulici, zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levoča.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor a to miestnosť č. 1 o výmere cca 14m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 o výmere cca 15 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 3 o výmere cca 19 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 470, postavenej na parc. KN-Č 333/2, na Štefánikovej ulici, zapísanej na LV č. 1, na účely zriadenia skladových priestorov. Celková výmera prenajímaných priestorov je 48 m<sup>2</sup>.

**Článok II**

**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 3.7.2017 do 30.9.2017 s možnosťou predĺženia nájomnej zmluvy len za predpokladu plnenia všetkých finančných povinností nájomcu voči prenajímateľovi a dodržania všetkých podmienok uvedených v tejto zmluve.

**Článok III**

**Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe uznesenia č. MZ-05-17-B-4 zo dňa 27.06.2017 vo výške 20,- Eur/mesiac s podmienkou úhrady trojmesačného nájomného vopred na účet prenajímateľa t. j. úhrada nájomného vo výške 60,- Eur najneskôr jeden deň pred podpisom zmluvy resp. predĺžením nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi na základe zúčtovania uhradiť náklady súvisiace s prevádzkou nebytového priestoru a to raz ročne po uplynutí zúčtovacieho obdobia.

#### Článok IV

##### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomnéhoV týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v spôsobilom stave na daný účel nájmu
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

#### Článok VI

##### Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadnu prevádzku zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

2. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením povinnosti uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškanie vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 546/2010.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva vyhotovenia.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Spišskom Podhradí, 03.07.2017

MVDr. Michal Kapusta, príj.  
Prenajímateľ



Marcel Kočíš  
Nájomca