

VZOR DO OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače,
IČO:00 307 581, zastúpené Miroslavom Kupčim, primátorom mesta
IBAN:
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

.....
(ďalej len „Nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpis. č. 130, zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres: Levice, mesto: Tlmače, katastrálne územie: Tlmače – budova bývalej materskej školy (ďalej len „Stavba“), nachádzajúcej sa na Novej ulici č. 2.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Stavbu podľa ods. 1 tohto článku a Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa čl. III tejto zmluvy a dodržiavať dohodnuté podmienky v zmysle tejto zmluvy.
- 3) Nájomca vyhlasuje že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho bez väd, v stave ako sa ku dňu uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy nachádzajú.

Čl. II.

Účel nájmu

- 1) Nájomca bude predmet nájmu využívať na účel/účely (doplní súbŕažíaci).
- 2) Účel využitia predmetu nájmu nie je možné meniť.
- 3) Podnájom priestorov sa pre účely tejto zmluvy vylučuje.
- 4) Akékoľvek porušenie povinností Nájomcom podľa tohto článku zmluvy sa považuje za závažné porušenie zmluvy a Prenajímateľ je oprávnený v takom prípade bez predchádzajúceho upozornenia od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. III. Nájomné

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné vo výške (slovom:). Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, najneskôr vždy do 20. dňa toho-ktorého kalendárneho mesiaca vopred, bez nutnosti vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že služby spojené s nájomom (energie, voda) nie sú zahrnuté vo výške nájomného a zálohové platby budú určené dodatočne v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Prenajímateľ vyúčtuje spotrebované energie (v závislosti od uhradeného poplatku za energie) Nájomcovi vždy po uplynutí predchádzajúceho kalendárneho roka nájmu najneskôr do 31.03. nasledujúceho roka, pričom Nájomcovi vráti preplatok alebo požiada Nájomcu o zaplatenie nedoplatku na základe predloženého vyúčtovania v závislosti od spotrebovaných energií Nájomcom. V prípade ak dodávateľ energií doručí vyúčtovanie za dodávanú energiu po 31.03. lehota postupu podľa predchádzajúcej vety sa primerane predĺži.
- 3) Prenajímateľ môže po vyúčtovaní energií jednostranne rozhodnúť o navýšení, alebo znížení zálohy za energie v prípade, ak by podľa vyúčtovania z predchádzajúceho roka vznikol u Nájomcu nedoplatok/preplatok na energiách.
- 4) V prípade, ak sa navyšuje poplatok za služby spojené s nájomom, navyšuje sa vždy spätne k 01.01. príslušného roka, pričom Nájomca sa zaväzuje doplatiť Prenajímateľovi rozdiel zvýšeného poplatku za služby spojené s nájomom a Nájomcom uhradeného poplatku za služby spojené s nájomom za obdobie od 01.01. príslušného roka k najbližšej platbe poplatku za služby spojené s nájomom, po rozhodnutí Prenajímateľa o ich navýšení. Oznámenie o jednostrannom navýšení poplatku za služby spojené s nájomom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bezodkladne po rozhodnutí.
- 5) Nájomné a poplatok za služby spojené s nájomom sa uhrádzajú bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Za zaplatenie akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy sa považuje moment jej pripísania zmluvnej strane, ktorá ju má prijať.
- 6) Základné nájomné podľa ods. 1 tohto článku na bežný rok sa zvyšuje o infláciu za minulý rok podľa hodnoty Harmonizovaného Indexu Spotrebiteľských Cien platného pre územie Eurozóny (HICP – all items – annual average inflation rate), ktorý zverejňuje Eurostat, alebo podľa hodnoty iného údaj o rovnakej informácii zverejneného príslušným úradom Európskych spoločenstiev (ďalej len „Index“). Základné nájomné sa v žiadnom prípade v nadväznosti na zmeny Indexu nezníži pod čiastku základného nájomného plateného v minulom kalendárnom roku. Základné nájomné sa zvyšuje o Index od prvého dňa obdobia nasledujúceho po období, za ktoré bol vyhlásený Index. Rozdiel medzi zvýšeným a základným nájomným vo výške bez zvýšenia o Index do oznámenia zvýšenia základného nájomného o Index Nájomcovi, uhradí nájomca do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení základného nájomného. Po oznámení zvýšenia základného nájomného o index je Nájomca

povinný platiť základné nájomné v zvýšenej výške bez nutnosti vyhotovenia dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako riadny hospodár.
- 2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu v súlade s čl. II tejto zmluvy.
- 3) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné.
- 4) Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody nim spôsobené, ktoré vzniknú v prenajímaných priestoroch.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch a vnesených svojich zariadeniach všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách na vlastné náklady. Nájomca sa tiež zaväzuje zabezpečiť všetky protipožiarne opatrenie v objekte.
- 7) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu v plnej výške.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a poskytnúť Nájomcovi súčinnosť.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti zmluvy v súlade s ustanoveniami zmluvy.

- 10) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca riadnym spôsobom užíva. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi výkon jeho práva kontroly, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov zanikne:
 - a) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením Prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 2) Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 3) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda;
 - b) ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné alebo úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo úhrad.
- 4) Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení druhej strane do vlastných rúk na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení zmluvnej strane na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmena bola odstupujúcej strane písomne oznámená, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky strane odstupujúcej od zmluvy a to aj vtedy, ak sa druhá strana o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.
- 5) Ustanovenia o doručovaní odstúpenia od zmluvy platia primerane aj pre doručovanie iných písomností.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva sa v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca podpisom tejto zmluvy podľa zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví zmluvy.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

- 3) Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 kalendárnych dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má zato, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu a toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpisujú.

V Tlmačoch dňa:

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

.....