

## **Zmluva o nájme - vzor -**

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **MESTO Sered'**  
Sídlo: *Námestie republiky 1176/10, 926 01*  
Zastúpený: *Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta*  
IČO: *00306169*  
DIČ: *2021000916*  
Bankové spojenie: *Slovenská sporiteľňa, a. s.*  
Číslo účtu v tvare IBAN: *SK740900000000203505156*  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**  
Sídlo:  
Zastúpený:  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu v tvare IBAN:

(doplň navrhovateľ)

(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)uzatvorili túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

### **Článok I** **Úvodné ustanovenie**

*Nájom nehnuteľností uvedených v čl. II tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 22. 06. 2017 uznesením č. 117/2017.*

### **Článok II** **Predmet zmluvy**

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 591 v k. ú. Sered' ako: parcela registra „C“ č. 3063/93 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1221 m<sup>2</sup> a stavba so súpisným číslom 3964 na tejto parcele postavená; parcela registra „C“ č. 3063/94 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3.962 m<sup>2</sup>.*
- 2. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto článku, ktorý prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve za odplatu do užívania nájomcovi (ďalej len predmet nájmu).*

3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

### **Článok III** **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na : (špecifikovať účel využitia)  
.....  
.....  
.....
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosti v zmysle bodu 1 tohto článku, resp. ich má zabezpečené dodávateľským spôsobom . Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

### **Článok IV** **Doba nájmu**

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od..... (doplní navrhovateľ)..do..... (doplní navrhovateľ).

### **Článok V** **Nájomné, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške .....€/predmet nájmu/rok, slovom..... (doplní navrhovateľ).
2. Nájomné je splatné : (navrhovateľ vyberie jednu možnosť)
  - a) mesačne, do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy,
  - b) štvrťročne, do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy
  - c) polročne, do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy,
  - d) ročne, do 10-eho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu platná k 31. 12. bežného roka sa počas doby nájmu bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnáť spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. *Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň začatia doby nájmu a vypracovať preberací protokol.*
2. *Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, a to s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.*
3. *Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.*
4. *Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.*
5. *Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajímateľ bezdôvodne takýto písomný súhlas neodmietne.*
6. *Nájomca je oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa odpisovať v dohodnutom rozsahu, v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.*
7. *Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu, t. j., ..... rokov, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 €.*
8. *Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov na strane nájomcu, technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu, odpisované nájomcom, previesť do vlastníctva prenajímateľa, za cenu 1,00 €.*
9. *Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy ako i porušením, resp. nedodržaním všeobecne záväzných predpisov.*
10. *Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájomnej zmluvy, resp. pri skončení nájomnej zmluvy odstúpením, bez zbytočného odkladu najneskôr pätnásť pracovný deň po skončení nájmu. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto úpravy a zmeny povinný po skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas.*
11. *Nájomca pri odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.*

12. *Nájomca sa zaväzuje podnikateľský zámer (projekt) zrealizovať najneskôr do 36 mesiacov od dátumu podpísania nájomnej zmluvy. V prípade nedodržania tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000 €, slovom päťtisíc eur, splatnú do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty.*

## **Článok VII** **Vedľajšie dojednania**

*Nájomca sa zaväzuje mestu Sered' počnúc dňom ..... (doplní nájomca) do skončenia tejto Zmluvy*

*- poskytnúť mestu Sered':*

.....(doplní nájomca)

## **Článok VIII** **Skončenie nájmu**

1. *Nájom založený touto Zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu a odstúpením prenajímateľa od Zmluvy.*
2. *Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať:*
  - a) *ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,*
  - b) *ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
  - c) *ak nájomca vykoná zmeny alebo stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
  - d) *ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného 30 dní odo dňa splatnosti.*
3. *Nájomca môže túto zmluvu vypovedať:*
  - a) *ak prenajímateľ bezdôvodne odmietne vydať súhlas na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu,*
  - b) *ak nájomca nemôže z objektívnych dôvodov pokračovať v plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pričom objektívnym dôvodom je, ak bol na nájomcu vyhlásený konkurz, ako na spoločnosť.*
4. *Výpoveď možno dať vždy k 30. 06., resp. 31. 12. príslušného kalendárneho roka. Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu v trvaní šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.*
5. *Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej strane doručená.*
6. *Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou.*

7. *Pri ukončení nájomnej zmluvy odstúpením sa Zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.*

### **Článok IX** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. *Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.*
2. *Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.*
3. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Sered'.*
4. *Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.*

V Seredi

V .....

*Ing. Martin Tomčányi*  
*primátor mesta*

---

*za prenajímateľa*

---

*za nájomcu*