

Nájomná zmluva - vzor

Prenajímateľ: **Mesto Sered'**
v zastúpení: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta
Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
IČO: 00 306 169
DIČ: 2021000916
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
č.ú.0203505156/0900, variabilný symbol 212002
IBAN: SK7409000000000203505156
a

Nájomca: **doplní účastník**

ň

Čl. I **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nehnuteľného majetku:
 - parcely registra „C“ číslo 3129/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 949 m²
 - parcely registra „C“ číslo 3129/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 710 m²,
 - parcely registra „C“ číslo 3129/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m² - zastavaná plocha a budovy so súpisným číslo 3092 na nej postavenej - sociálne zariadenie,všetko zapísané na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 591, pre k. ú. Sered',
hnutel'ného majetku:
 - predajných stolov v počte 36 kusov, umiestnených na parcele č. 3129/4.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu bližšie popísaný v bode 1 tohto článku.

Čl. II **Účel nájmu**

Správa Mestského trhoviska na Mlynárskej ulici.

Čl. III **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31. decembra 2019.

Čl. IV **Spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah končí:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou v zmysle platných právnych predpisov (§9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1986 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov). Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou, ak nájomca vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre plnenie svojich úloh.

Pri ukončení nájmovej zmluvy odstúpením sa zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. V **Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Ročné nájomné..... **doplň účastník**.....
.....slovom.....
2. Spôsob úhrady a splatnosť..... **doplň účastník**.....
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude každoročne automaticky zvyšované o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Cena nájmu, platná k 31. 12. bežného roka, sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom, a to od 1. 1. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného, oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Tieto zvýšenia nebudú upravované dodatkami k zmluve. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnat' spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia.
4. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (el. energia, voda, odvoz všetkých druhov odpadov), nie sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ich prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Odvoz odpadov hradí nájomca prenajímateľovi.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného – je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.

Čl. VI **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať na účel vymedzený v článku II. zmluvy,

- obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku, ako i technické zhodnotenie prenajatého majetku je možné vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 3. Náklady na bežné opravy a údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných finančných prostriedkov. Ostatné opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ po ich oznámení nájomcom.
 4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
 5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv /presne vyšpecifikovaných/, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
 6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom podľa Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. v platnom znení. V prípade zmeny právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarom je prenajímateľ povinný na základe oznámenia nájomcu túto ochranu objektu /t.j. hmotné zabezpečenie konkrétnych prostriedkov alebo ich obnovy/ zabezpečiť na vlastné náklady.
 7. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti a v prípade škody spôsobenej treťou osobou, nahlásiť udalosť aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Sereďi alebo Mestskej polícii v Sereďi.

Čl. VII **Záverčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou po vzájomnej dohode.
2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana dostane dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle mesta Sereď, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Sereďi

V

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

.....
nájomca

za prenajimateľa