

Nájomná zmluva - návrh

č. .../2022

Prenajímateľ: Technické služby mesta Dobšiná
Sídlo: Niže mesta 1039/2, 049 25 Dobšiná
Zastúpené: Róbertom Molom, riaditeľom
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
IBAN: SK88 0200 0000 0045 4914 3357
BIC: SUBASKBX
IČO: 54 309 611
DIČ: 2121624670

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Názov/Obchodné meno:
Sídlo/Adresa:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku KN C parc. č.6238/1 o výmere 22 m², zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5157 m², evidovaný na LV č.1408 v k. ú. Dobšiná (viď príloha č.1).
2. Spôsob prenájomu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 629-22/IX-2022-MsZ.
3. Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je státie dvoch motorových vozidiel.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
4. Zmeny na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od podpisu tejto zmluvy.
2. Dobu trvania zmluvného vzťahu možno po predchádzajúcom súhlase v mestskom zastupiteľstve predĺžiť ak o to nájomca písomne požiada najneskôr 3 mesiace pred ukončením nájmu.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v sume€/rok bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. € do 31.10.2022. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku t.j. € do doby ukončenia nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK88 0200 0000 0045 4914 3357, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f) z dôvodu potreby predmetu nájmu pri plnení svojich úloh.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia čísľujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa správajú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, tri pre nájomcu a tri pre prenajímateľa
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, dňa2022

Nájomca

.....

V Dobšinej, dňa2022

Prenajímateľ

.....

Róbert M o l
riaditeľ

Príloha č.1 k Nájomnej zmluve



Predmet prenájmu