

Nájomná zmluva
č. 897/2016

Prenajímateľ: **Mesto Sereď**
Sídlo: *Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď*
Zastúpený: *Ing. Martin Tomčányi, primátorom mesta*
IČO: *306 169*
Bankové spojenie: *Slovenská sporiteľňa a. s.*
č. ú. 0203505156/0900, var. symbol 212003
IBAN: *SK740900000000203505156*
(ďalej ako prenajímateľ)

a

nájomca: **Správa majetku Sereď, s. r. o.**
Sídlo: *Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď*
Zastúpený: *Mgr. Ing. Daniela Vargová, konateľka*
IČO: *46 439 773*
Bankové spojenie: *Slovenská sporiteľňa, a. s.*
č. ú. 5022197572/0900
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,
Oddiel Sro, vložka č. 28462/T
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 212/2016 zo dňa 08. 12. 2016, túto nájomnú zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností tvoriacich areál na Garbiarskej ulici v Sereďi, zapísaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na katastrálnej mape na LV č. 591, v k. ú. Sereď, a to:

- parcely č. 3094/94 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3962 m²,*
- parcely č. 3094/93 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1221 m² a stavbu so súpisným č. 3964 na tejto parcele postavenú,*
- parcely č. 3064/148 - zastané plochy a nádvoria vo výmere 1437 m².*

II.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosť popísanú v článku I. tejto zmluvy.*
- 2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.*

III. **Účel nájmu**

1. *Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na prenajímanie pre podnikateľské a iné činnosti a na podnikanie v súlade s predmetom činnosti nájomcu, uvedeným v obchodnom registri.*
2. *Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnym i predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.*

IV. **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 01. 01. 2017.

V. **Nájomné a úhrada služieb, spojených s nájmom**

1. *Cena nájmu je stanovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 212/2016 zo dňa 08. 12. 2016 vo výške 1,00 €/predmet nájmu/ doba nájmu, slovom jedno euro.*
2. *Nájomné je splatné jednorazovo do 31. 01. 2017, v hotovosti do pokladne MsÚ.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, teplo a teplá úžitková voda, dodávka plynu, elektrickej energie, odvoz odpadu, telefónne poplatky), znáša nájomca a hradí na základe faktúr, vystavených priamo dodávateľmi, pričom zabezpečí spôsob na ich prehľad a kontrolu.*
4. *Na zabezpečenie vyššie uvedeného spôsobu úhrad za spotrebu jednotlivých médií sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov odhlásenie pôvodného užívateľa a prihlásenie nového odberateľa tak, aby ním bol priamo nájomca.*
5. *Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: upratovanie predmetu nájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií, patriacich k nehnuteľnosti, potrebné rozhodnutia štátnych orgánov k prevádzkovej činnosti.*

VI. **Skončenie nájmu**

1. *Nájom končí:*
 - a) *Písomnou dohodou zmluvných strán.*
 - b) *Výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná lehota je trojmesačná, začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu pri opakovanom porušení povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.*
 - c) *Odstúpením zo strany prenajímateľa, ak prenajímateľ zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou, alebo ak bude prenajímateľ*

potrebovať veci pre plnenie svojich úloh. Odstúpením sa zmluva ruší nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

4. *Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájomnej zmluvy, pri skončení nájomnej zmluvy odstúpením bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po skončení nájmu.*
5. *Nájomca pri odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Dňom podpísania odovzdávacieho protokolu a fyzickej prehliadke predmetu nájmu, nájomca prestáva niesť zodpovednosť za prípadnú vzniknutú škodu na predmete nájmu.*
6. *V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonania úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas.*

VII.

Práva, povinnosti a záväzky 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. *Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti požiaru, živlu a vandalizmu.*
4. *Nájomca sa zaväzuje:*
 - a) *viest' evidenciu predmetu nájmu, vrátane spracovania vyúčtovania služieb, spojených s prevádzkou a údržbou,*
 - b) *vykonávať pravidelné obhliadky objektu, viesť technickú evidenciu o objekte, zabezpečovať údržbu a opravy, vrátane odborného prebratia dohodnutého rozsahu a kvality vykonanej údržby a opráv,*
 - c) *na vlastné náklady zabezpečovať vykonanie odborných prehliadok a skúšok (revízií) vyhradených technických zariadení, v zmysle platných právnych predpisov a odstránenie zistených nedostatkov,*
 - d) *viesť dokumentáciu a zabezpečovať činnosti podľa zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.*
5. *Nájomca k predmetu nájmu zabezpečí všetky povinnosti, vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v znení neskorších predpisov), predpisov o ochrane majetku a z platných všeobecne záväzných nariadení a interných právnych aktov mesta Sereď.*
6. *Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečovať povinnosti a činnosti na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*

7. *Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku, spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám nájomcom, osobami, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu.*
8. *Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnjej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.*
9. *Nájomca je povinný zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.*
10. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, v prípade škody, spôsobenej treťou osobou aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Seredi, alebo Mestskej polícii v Seredi a v prípade hrozby vzniku škody, tejto zabrániť.*
11. *Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca v prenajatých priestoroch umiestnil vlastné vybavenie.*
12. *Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu cudzích osôb (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.) na vlastné náklady.*
13. *V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak, ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, požiadať o schválenie zmeny účely využitia príslušný stavebný úrad.*
14. *Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia, potrebného na ich vykonanie. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav, môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne.*
15. *Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválené stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajímateľ bezdôvodne takýto písomný súhlas neodmietne.*
16. *Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy, resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu zabezpečené, resp. zrealizované nájomcom počas doby nájmu, vrátane pevne zabudovaného vnútorného vybavenia, nadobúda ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, do výlučného vlastníctva prenajímateľa, o čom bude vyhotovený protokol o odovzdaní nájomcom a prevzatí prenajímateľom, ktorého súčasťou bude príslušná technická dokumentácia a vyčíslenie výšky zostatkovej hodnoty majetku, ku dňu skončenia nájmu.*
17. *Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmete nájmu. Odpisy je oprávnený vykonávať len z vecí na predmete nájmu ním financovaných a vybudovaných, ktoré zároveň predstavujú technické zhodnotenie predmetu nájmu, a vzhľadom na spôsob financovania sa stali jeho vlastníctvom po súhlase prenajímateľa.*
18. *Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.*

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. *K zmene dohodnutých podmienok v zmysle tejto zmluvy môže prísť len na základe vzájomnej dohody, formou písomného dodatku, alebo, keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych noriem.*
2. *Pre právne vzťahy, touto zmluvou zvlášť neupravené, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.*
3. *Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.*
4. *Táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Platnosť nadobúda dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Sereď, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.*

V Sereďi 09. 12. 2016

- podpísané -
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta
za prenajímateľa

- podpísané -
Mgr. Ing. Daniela Vargová
konateľka spoločnosti
za nájomcu