



MESTO T L M A Č E
Nám. odborárov č.10 , 935 21 Tlmače

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 6/2023-ZS-G

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi stranami :

A) Prenajímateľ :

Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborárov č.10, 935 21 Tlmače, IČO : 00 307 581
zastúpený Miroslavom Kupčim, primátorom mesta

(v ďalšom texte zmluvy ako prenájomateľ)

B) Nájomca:

Meno a priezvisko: **Dušan Cifra**

Sídlo:

Rodné číslo:

Kontakt:

(v ďalšom texte zmluvy ako nájomca)

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Tlmače, obec Tlmače, okres Levice, zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č.1, stavba, súpisné č.50 na parcele č. 5976/291 Zdravotné stredisko, nachádzajúcej sa na Námestí Odborárov č. 7 v Tlmačoch.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za určenú odplatu do dočasného užívania po dobu trvania tejto zmluvy garážové státie v spoločných garážach o výmere 15 m² nachádzajúce sa na prízemí v budove Zdravotného strediska, na ulici Nám. odborárov v Tlmačoch, súpisné číslo 50, orientačné číslo 7., na parcele ČKN č. 5976/291, zapísanej na LV č.1 pre kat. územie Tlmače.
- 1.3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a vybavenia a v tomto stave ich preberá do užívania.
- 1.4. Nájomca prehlasuje, že prenajímané priestory sú spôsobilé na užívanie dohodnuté v tejto zmluve.

2. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy ako garážové státie na jeden automobil. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

3. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to **od 1.6.2023.**

4. Výška, splatnosť nájomného a úhrad za služby, spôsob ich platby

- 4.1. Výška nájmu za nebytový priestor je stanovená ako cena obvyklá pre mesto Tlmače na **27,10 EUR/mesiac**, cena nájmu bola schválená MsZ uznesením č. 16/270423 zo dňa 27.4.2023.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy **do 10. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca**, bez vystavenia faktúry zo strany prenájomateľa.
- 4.3. Ako variabilný symbol pri platbe Nájomca uvedie: číslo zmluvy (VS: **62023**)

- 4.4. Základné nájomné podľa bodu 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 údaju o rovnakej informácii zverejneného príslušným úradom Európskych spoločností (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 fakturovaným vo výške bez zvýšenia o Index do oznámenia zvýšenia základného nájomného o Index nájomcovi, uhradí nájomca na základe faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Po oznámení zvýšenia základného nájomného o index je nájomca povinný platiť základné nájomné v zvýšenej výške.
- 4.5. Spôsob úhrady **za služby** poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vodné – stočné, dodávka tepla) bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý tak, že nájomca za uvedené služby bude platiť odo dňa podpísania tejto zmluvy priamo s nájomným na účet uvedený v záhlaví a to sumu: **24,90 €/mesačne**. Prípadné poskytnuté ďalšie služby prenajímateľ nájomcovi osobitne vyúčtuje a to v cenách platných v čase ich účtovania správcom.
- 4.6. Konečná platba za dodávku služieb bude zo strany prenajímateľa fakturovaná do 30.6. nasledujúceho roka.
- 4.7. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka.
- 4.8. Nezaplatenie nájomného a úhrad za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako hrubé porušenie povinností nájomcu.
- 4.9. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi v zmysle ust. § 672 Občianskeho zákonníka.

5. Technický stav nehnuteľnosti

- 5.1. Nájomca sa so stavom prenajímaných nebytových priestorov riadne oboznámil a dňom ich preberá v stave spôsobilom na riadne užívanie do nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmetné nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenajímané nebytové priestory netrpia žiadnymi faktickými vadami.

6. Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok užívateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol Nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je Nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- 6.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, neprispôbeným správaním sa, prípadne iným nedbanlivým prístupom, ktorým by prenajímateľovi spôsobil škodu na prenajatom majetku. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup do prenajatých priestorov.
- 6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenajať/poskytnúť priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
- 6.7. Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

- 6.8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a to v prípade pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájomnej zmluvy odovzdať priestory a technickú časť v takom stave v akom ich prebral od Prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytovom priestore bude vykonávať len také činnosti, ktoré nebudú mať škodlivý vplyv na širšie životné prostredie.
- 6.10. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za náhradu Nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
- 6.11. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.
- 6.12. Ak bude chcieť Nájomca uskutočniť úpravy predmetu nájmu, pričom pôjde o úpravy, ktorými Nájomca prispôsobí a upraví predmet nájmu vlastným podmienkam užívania, musí mať k tomu písomný súhlas Prenajímateľa.
- 6.13. Finančné náklady spojené s takýmito úpravami bude hradiť v plnom rozsahu Nájomca

7. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom nebytových priestorov zanikne :
- písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom ku dňu uvedenému v tejto dohode;
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpoveď musí byť doručená druhej strane do vlastných rúk. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Pre doručenie výpovede platia primerane ustanovenia bodu 2/ tohto článku.
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v článku VI. bod 7/ a bod 8/ tejto zmluvy;
 - odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu uvedeného v článku VI. bod 13/ tejto zmluvy;
 - zničením prenajatej veci.
- 7.2. 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 doručenú 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.

8. Schválenie predmetu nájmu

- 8.1. Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Tlmače č. 16/270423 zo dňa 27.4.2023 bol podľa § 9a ods.9 pís.c/ zákona č.138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený nájom predmetných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, súpisné číslo 50 v k.ú: Tlmače, list vlastníctva č.1 v prospech nájomcu za nájomné vo výške **27,10 €/mesiac** a to postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 8.2. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1, hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomca nepretržite užíva garážové státie od r. 2005 na základe nájomnej zmluvy č. 43/2005 zo dňa 21.4.2005, ktorá bola uzatvorená medzi Bytovým oddelením mesta Tlmače p.o. (IČO: 37961543) a subjektom Dušan Cifra CDM (IČO: 33392332). Nájomca požiadal o pokračovanie nájmu na fyzickú osobu-nepodnikateľa. Nájomca riadne uhrádza nájomné a v minulosti sa nevyskytli porušenia ustanovení nájomnej zmluvy.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.2. 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.
- 9.3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.4. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným (napr. z dôvodu zmeny právnych predpisov), nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie vedúce k tomu, aby neplatné ustanovenie nahradili novým, platným ustanovením.
- 9.5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
- 9.6. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Nájomca podpisom tejto zmluvy podľa ust. § 7 ods.1 zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví zmluvy.
- 9.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
- 9.8. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch dňa 28.4.2023

.....

Prenajímateľ

Miroslav Kupči

Primátor mesta

.....

Nájomca

Dušan Cifra

Protokol o prevzatí:

Dňa si nájomca prevzal garážové státie č. v stave vhodnom na účel užívania.

1		5
2		6
3		7
4		8
KOST		



Dňaprevzal nájomca aj **1 ks kľúč od vstupných dverí** do spoločných garáží.

Odovzdávajúci: Ing. K. Holíková, MsÚ Tlmače

.....

Preberajúci: Dušan Cifra

.....