**„NÁVRH“ 2a**

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ....../2022 PI - OEaMM**

**Prenajímateľ:**

Mesto Fiľakovo

so sídlom Mestského úradu, Fiľakovo, Radničná 562/25, PSČ 986 01

zastúpené štatutárnym zástupcom :

Mgr. Attila Agócs PhD. - primátorom mesta

IČO : 316 075IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fiľakovo

Číslo účtu : 8174961/5200

IBAN : SK95 5200 0000 0000 0817 4961

BIC: OTPVSKBX (ďalej len „Prenajímateľ“)

*v prípade fyzickej osoby:*

**Nájomca:**  a manželka/manžel

Meno:  Meno:

Priezvisko: Priezvisko:

Rodné priezvisko: Rodné priezvisko:

Dátum narodenia: Dátum narodenia:

Rodné číslo: Rodné číslo:

Trvale bytom: Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: Štátna príslušnosť:

Stav: Stav:

Tel.:

e-mail:

*v prípade právnickej osoby:*

Názov:

Sídlo:

Štatutár:

IČO: IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu :

IBAN:

BIC:

tel.:

e-mail:

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od 1. januára 2020 (ďalej len „Zásady“) a uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove č. 160/2021 zo dňa 16.12.2021

**túto Nájomnú zmluvu :**

(ďalej len „Zmluva“)

-2-

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 3546/150 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m2, parc. CKN č. 3546/151 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m2 a parc. CKN č. 3546/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2481 m2), ktoré sú zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo. V skutočnosti sa jedná o súbor pozemkov o celkovej výmere 4769 m2, ktoré sú sizuované v areáli bávalého Kovosmaltu vo Fiľakove.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové pozemky v celku o výmere 4769 m2 v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto Zmluvy.

3. Nájomca bude prenajaté pozemky využívať na účely ............................................................... ***(doplní záujemca o prenájom)***. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto Zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

**Čl. II**

## Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01.02.2022 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

**Čl. III**

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Článok 24 bod 1. ods. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta ročné nájomné v sume **................... EUR*(doplní záujemca o prenájom)***, slovom ................................................. eur ***(doplní záujemca o prenájom)*** za 1 m2 plochy. Ročné nájomné za celkovú prenajatú plochu 4769 m2 činí **........................ EUR, *(doplní záujemca o prenájom)***, slovom .......................................................................... eur ***(doplní záujemca o prenájom)***.

Mesačné nájomné predstavuje **....................EUR *(doplní záujemca o prenájom, t.j. ročné nájomné:12)***, slovom .......................................................................................... eur ***(doplní záujemca o prenájom)***. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné mesačne vopred na základe doručenej faktúry, najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa.

3. V závislosti od miery inflácie môže upraviť Prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k tejto Zmluve.

**Čl. IV**

### Skončenie platnosti Zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v písomnej forme aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

-3-

1. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak je užívateľ v omeškaní s platením odplaty dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak Užívateľ užíva predmet užívania takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet užívania Užívateľ užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi.

**Čl. V**

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy výlučne na účel, ktorý je predmetom Zmluvy a to takým spôsobom, aby neobmedzoval alebo nebránil v užívaní komunikácie tretím oprávneným osobám.

2. Nájomca nesmie na predmete Zmluvy vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný užívať predmet užívania a vykonávať činnosti súvisiace s užívaním predmetu Zmluvy alebo touto Zmluvou tak, aby neprišlo k poškodeniu predmetu užívania. V prípade poškodenia predmetu Zmluvy realizáciou činností súvisiacích s užívaním predmetu užívania, je Nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet užívania uviesť do predchádzajúceho stavu. Ak Nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu užívania, ktoré svojou činnosťou spôsobil, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu a Prenajímateľ je oprávnený Nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady Nájomcu.

4. Nájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy SR týkajúce sa predmetu Zmluvy. Ďalej je povinný na predmete užívania zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť plnenie týchto povinností počas celej doby trvania Zmluvy.

5. Nájomca je povinný dbať o čistotu predmetu užívania.

6. Nájomca nie je oprávnený predmet užívania, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.

9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

-4-

**Čl. VI.**

**Ochrana pred požiarmi**

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým

a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlási Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijmú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlási Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

**Čl. VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Táto Zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

-5-

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa .........................

Prenajímateľ: Nájomca :

....................................... .............................................

Mgr. Attila Agócs, PhD.

primátor

Mesta Fiľakovo