

Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 3 a nasl. z. č. 116/1990 Zb. medzi:

Prenajímateľ:

Mestské služby mesta Trnava

Sídlo: Priemyselná 5, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Andrea Tomašovičová, riaditeľka
IČO: 00598135
DIČ: 2021190963
IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212
Konajúci: Ing. Andrea Tomašovičová, riaditeľka
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: obchodné meno:
sídlo:
IČO:
DIČ:
štatutárny orgán:
bankové spojenie :
IBAN:

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme**“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trnava a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu Trnava zverený v účinnom znení (ďalej len „**Zásady**“) a uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. zo dňa (*doplní sa schválení nájmu MR*) túto **nájomnú zmluvu:**

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajímateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa na pozemkoch v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, obec Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 12341 a 5000 ako parc.č. 8812/1 a 8812/6, súpisné číslo (*údaje sa upraví sa po kolaudácii stavby*), v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu .

**Článok II.
Predmet zmluvy a nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi do dočasného odplatného užívania za dohodnuté nájomné a dohodnutých podmienok a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere m² (údaj sa doplní podľa návrhu súťažiacoho) stavba postavená na pozemkoch na nehnuteľnostiach uvedených v čl.1 ods. 1.2 tejto nájomnej zmluvy (ďalej len "predmet nájmu"). Bližšia špecifikácia v prílohe č. 1.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného odplatného užívania za účelom - *gastro prevádzka /bufet, kaviareň,.../, rýchle občerstvenie, aj možnosť zobrať so sebou, pri zabezpečovaní predaja občerstvenia dodržiavať zákaz predaja alkoholických nápojov okrem nápojov do obsahu alkoholu 4,5 % , pričom nebytové priestory musia byť bez umiestnenia výherných hracích automatov, v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve (Vyplní záujemca o prenájom.)*.....
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto dohody a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že nemajú pochybnosti o tom, čo je účelom nájmu podľa tejto zmluvy a považujú účel nájmu za jednoznačne určený. Predmet nájmu je pre účely nájmu pre nájomcu vyhovujúci.
4. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel než je uvedený v čl. III ods.1 tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto bodu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia zrealizovaného do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Článok V. Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške eur/rok (slovom) (ďalej len „nájomné“). (Vyplní záujemca o prenájom, pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako minimálna východisková cena za nájomné uvedená v časti A.). Výpočet nájomného tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
1. Nájomca sa zaväzuje platiť **nájomné mesačne**, a to vo výške EUR. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
2. Prenajímateľ v zmysle čl. 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné aj v prípade, ak Mesto Trnava schváli v rámci svojich originálnych kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. Ak dôjde k zvýšeniu výšky nájomného podľa ods. 3 a 4 tohto článku, nájomca je povinný vyrovnáť rozdiel medzi prípadným zvýšeným nájomným a realizovanou platbou nájomného v najbližšej nasledujúcej platbe nájomného. Ak dôjde k zníženiu výšky nájomného podľa ods. 3 a 4 tohto článku, nájomca uhradí najbližšiu nasledujúcu platbu nájomného zníženú o sumu, o ktorú uhradil na nájomnom viac v porovnaní s novou výškou nájomného.
6. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene služieb spojených s nájmom a spôsobe ich platenia a splatnosti. Cena

- služieb spojených s nájmom je špecifikovaná v Prílohe č. 3. **Služby spojené s nájmom** je nájomca povinný uhrádzať **zálohovo mesačne**. Služby spojené s nájmom budú splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku preddavkov za služby spojené s nájmom v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
 8. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby nájomcom do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry od dodávateľa služieb, najneskôr do 30. júna kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý spotreba vznikla. Prípadný nedoplatok za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bezodkladne, najneskôr do 31. júla kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý preplatok vznikol.
 9. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného alebo zálohy za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného alebo dlžnej sumy preddavkov za služby spojené s nájmom vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov platnými k prvému dňu omeškania.
 11. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca si na vlastné náklady zabezpečí služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ bude v súvislosti s poskytnutým nájmom uvedeným v tejto zmluve zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, resp. iných špecializovaných oblastí.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 4 tohto článku.
7. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo záloh za služby spojené s nájmom uplatní úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte jeden kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:
 - a) zmeniť výšku nájomného a cenu služieb spojených s nájmom v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje,
 - b) každý rok upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje
 - a) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
 - b) platiť prenájomateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,
 - c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
 - d) nahradiť prenájomateľovi každú škodu, ktorá prenájomateľovi vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - e) oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenájomateľ a umožniť prenájomateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
 - f) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - g) umožniť písomne povereným zamestnancom prenájomateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
 - h) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarom tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
 - požiaro-technických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarneho vodovodu,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
 - elektroinštalácií,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenájomateľ;
 - i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
 - j) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu,
 - k) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenájomateľa alebo iných nájomcov v objekte.
2. Nájomca je povinný rešpektovať právo prenájomateľa podľa čl. VI. ods. 6 a 8 tejto zmluvy a poskytnúť prenájomateľovi za týmto účelom primeranú súčinnosť. V prípade potreby výmeny zámku od predmetu nájmu je oprávnený ju vykonať len prenájomateľ.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad oprava vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, oprava nábytku – kuchynskej linky, maľovanie prevádzkových priestorov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260 eur na jednotlivú opravu. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260 eur na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenájomateľ na vlastné náklady.
4. Za čistotu a poriadok v predmete nájmu ako aj v príslušných priestoroch k nemu zodpovedá nájomca.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny nebytových priestorov, ktoré vykoná nájomca, nemenia vlastnícke právo predmetu nájmu.
7. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie.
8. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
11. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o akomkoľvek pracovnom úraze alebo úraze, ku ktorému došlo v priestoroch predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok VIII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdania a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku a nájomca podľa ods. 5 tohto článku.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
 - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku je jednemesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
- a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. XI. ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku,
 - c) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Článok X. Ďalšie dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi a s povinnosťami nájomcov z nich vyplývajúcich.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.

Článok XI. Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s čl. 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
 - a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
 - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.

3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Notárska zápisnica predložená dňa
8. Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Trnava, dňa.....

Trnava, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Andrea Tomašovičová
riaditeľka

Príloha č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia predmetu nájmu

Názov objektu:

Súpisné číslo stavby	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m²

- * Koeficient: 0,7768 m² na m² prenajatých priestorov predstavuje podiel všetkých **spoločných priestorov** na danom podlaží ku všetkým nebytovým priestorom na danom podlaží.
- ** Koeficient: 0,4699 m² na m² prenajatých priestorov predstavuje podiel všetkých **spoločných priestorov** na danom podlaží ku všetkým nebytovým priestorom na danom podlaží.
- *** Koeficient: 0,426956 m² na m² prenajatých priestorov predstavuje podiel všetkých **spoločných priestorov** na danom podlaží ku všetkým nebytovým priestorom na danom podlaží.
- **** Koeficient: 0,0398 m² na m² prenajatých priestorov predstavuje podiel celkových **spoločných priestorov** v rámci celého objektu k prenajatým nebytovým priestorom.

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je m²

Príloha č. 2
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia výšky nájomného

Druh nebytového priestoru	Prenajatá plocha v m²	Výška nájomného za 1 m²/rok	Celkové nájomné za rok v eurách	Výška mesačnej splátky nájomného v eurách
Spolu				

Príloha č. 3
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia výšky zálohových platieb (preddavkov) za spotrebu energií
a za služby spojené s nájmom

Zálohové platby na základe koeficientov platných od 1.7.2020

Špecifikácia predmetu nájmu:

Nájomca	Mestské služby mesta Trnava
Dátum vzniku nájmu	
prenajatá plocha celkom v m ²	
počet zamestnancov	
denne upratovaná plocha v m ²	

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	Jednotkový náklad na m ² , resp. zamestnanc a	Merná jednotk a	Výmery v m ² , resp. počet zamestnanco v	Mesačn á platba v €
strážna služba				
verejné osvetlenie				
likvidácia a odvoz komunálneho odpadu				
vodné, stočné				
zrážková voda				
ohrev úžitkovej vody				
spotreba elektrickej energie v NP PO 01				
spotreba elektrickej energie v NP PO 04				
elektrická energia spoločných priestorov				
vykurovanie (PO 01)				
ostatné servisné služby a údržba				
servisovanie slaboprúdových technológií a klimatizácií				
správa TTIP				
Spolu				