



## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi :

Prenajímateľom            Mesto Senec  
                                 Mierové nám č. 8, Senec  
                                 IČO 00 305 065  
v zastúpení :            Ing. Jozefom Elšíkom, primátorom

Nájomcom                    Verejno - prospešný podnik, a.s.  
                                 Senec, Fándlyho 3  
                                 IČO : 35 732 814  
v zastúpení                Ing. Gabriel Klokner, predseda predstavenstva

### I. Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v Senci, Nám. 1. mája, orientačné č. 10, súpisné č. 474. Jedná sa o priestory verejných VC, s kompletným zariadením, v značne opotrebovanom stave.

1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom prenajímaného objektu - verejného VC (ďalej len objekt), a to jednak pozemku a jednak stavby na nej postavenej, určených v evidencii nehnuteľností na Okresnom úrade v Senci, katastrálny odbor, na LV č. 2800 zapísané na pare.č. 807/1 ako zastavaná plocha, budova so súpisným č. 474 vo výmere 112 m a parcela č. 807/2 ako zastavaná plocha vo výmere 331 m .

1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania objekt určený v bode 1.2 o celkovej výmere 443 m .

1.4 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi po dobu trvania nájmu prechod a prejazd k prenajímanému objektu cez parcelu č. 807/3 zapísanú v evidencii nehnuteľností na LV č. 2800, ktorej je prenajímateľ vlastníkom. Prechod a prejazd bude vyznačený v teréne prístupovým chodníkom a cestou z ulice Turecká a ulice 1. mája. Tento stav bude vyznačený v evidencii nehnuteľnosti.

1.5 Ďalej je prenajímateľ povinný strpieť oploتنie prenajatého objektu nájomcom, resp. aj ďalšie zabezpečenie prenajatého objektu nájomcom počas trvania nájomného vzťahu podľa uváženia nájomcu.

1.6 Nájom bol prerokovaný a schválený uznesením Mestskej rady č. 59/98.

## II. Účel najmu

2.1 Nájomca bude objekt užívať za účelom prevádzky verejných VC. Tento účel si vyhradzuje prenajímateľ.

2.2 Nájomca môže objekt po rekonštrukcii využívať aj na iné účely s obmedzením, že zároveň zostane zachovaný **aj** určený účel využívania objektu. Nájomca na ďalšie využívanie objektu nepotrebuje súhlas prenajímateľa.

2.2 Nájomca je povinný prevádzkované priestory rekonštruovať na vlastné náklady tak, aby boli v stave vyhovujúcom pre prevádzkový účel určený v bode 2.1.

## III. Výška nájomného a úhrada za služby spojené s najmom

3.1 Nájom bol dohodnutý stranami bezodplatne po celú dobu nájmu.

3.2 Prenajímateľ neposkytuje s prenájmom žiadne služby.

## IV. Doba nájmu

4.1 Nájom nebytových priestorov **sa** uzatvára na dobu určitú a to na 99 rokov.

4.2 Deň začatia skutočného užívania **sa** uvedie v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4.3 Nájom nebytového priestoru končí :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 12 mesiacov, začína plynúť od 1. januára roku nasledujúceho po roku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.4 Nájomca je pre prípad skončenia nájmu povinný objekt vyprázdniť a odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4.5 V prípade výpovede zo strany prenajímateľa pred skončením dohodutej doby nájmu, zaplatí prenajímateľ nájomcovi ušlý zisk. Výška ušlého zisku sa určí súčinom rokov zostávajúcich od momentu uplynutia výpovednej lehoty do skončenia nájmu podľa bodu 4.1 a ročného zisku dosiahnutého nájomcom za rozhodné obdobie.

Rozhodné obdobie je rok, s dosiahnutým najvyšším hospodárskym výsledkom, z posledných troch hospodárskych rokov, v ktorých nájomca objekt využíval.

4.6 Pre prípad výpovede zo strany prenajímateľa má nájomca nárok pri zhodnotení objektu rekonštrukciou na náhradu skutočných nákladov, ktoré preinvestoval do rekonštrukcie na základe predložených dokladov.

4.7 Nájomca je povinný po uplynutí doby nájmu alebo skončení výpovednej lehoty vyprázdniť objekt podľa bodu 4.4, nie však skôr, ako budú zo strany prenajímateľa vysporiadané peňažné záväzky vyplývajúce z bodu 4.5 a 4.6.

## V. Práva a povinnosti

5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

5.2 Nájomca je povinný uviesť objekt do stavu schopného prevádzkovania rekonštrukciou na základe zastavovacej štúdie vyhotovenej mestským architektom, ktorá je prílohou k tejto zmluve. Nájomca je oprávnený so súhlasom prenajímateľa objekt rekonštrukčne rozširovať. Prenajímateľ týmto dáva súhlas na rekonštrukciu vo vyššie uvedenom rozsahu, ďalej dáva súhlas s rekonštrukciou ako vlastník susednej parcely.

5.3 Prenajímateľ udeľuje súhlas s rekonštrukciou v rozsahu uvedenom v bode 5.2.

5.4 Nájomca je povinný objekt zrekonštruovať za podmienok uvedených v bode 5.2 a začať prevádzkovať na účel určený v bode 2.1 do 24 mesiacov od vydania stavebného povolenia príslušným okresným úradom, odbor životného prostredia. Nájomca je ďalej povinný objekt udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie na vlastné náklady.

5.5 Nájomca je povinný uhrádzať v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške nájomné.

5.6 Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor inému subjektu aj bez súhlasu prenajímateľa.

5.7 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.

5.8 Ďalej je prenajímateľ povinný strpieť opлотenie prenajatého objektu nájomcom, resp. aj ďalšie zabezpečenia prenajatého objektu nájomcom počas trvania nájomného vzťahu podľa uváženia nájomcu.

5.9 Nájomca nesie plnú majetkovú zodpovednosť za škody spôsobené ním, alebo jeho zamestnancami.

## VI. Predkupné právo

6.1. V prípade predaja prenajatého objektu sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomca má predkupné právo na odkúpenie objektu. Kúpna cena bude vychádzať zo znaleckého ohodnotenia podľa znaleckého posudku vyhotoveného v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy. Znalecký posudok vyhotovuje na vlastné náklady nájomca.

6.2. Nájomca je povinný vyjadriť sa k písomnej ponuke prenajímateľa do 3 mesiacov od doručenia ponuky na odkúpenie. Posledný deň tejto lehoty je dňom splatenia aspoň 50% kúpnej ceny podľa znaleckého ohodnotenia.

6.3 Pokiaľ sa nájomca súhlasne vyjadrí k ponuke prenajímateľa na odkúpenie objektu za znaleckú cenu a v lehote v bode 6.2 zaplatí polovicu kúpnej ceny, je prenajímateľ povinný uzavrieť s nájomcom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je objekt určený v bode 1.2 tejto zmluvy, vrátane vecného bremena podľa bodu 1.4 tejto zmluvy.

## VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva, pokiaľ nie je stanovené inak, sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

7.2 Túto zmluvu je možné meniť iba formou písomných dodatkov odsúhlasených obidvomi zmluvnými stranami.

7.3 Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 2 a prenajímateľ 1 vyhotovenie.

7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

Senec, dňa 17. 11. 2018

Mesto Senec  
Ing. Jozef Elšík

Verejno - prospešný podnik a.s.  
Ing. Gabriel Klokner

íä



Verejnoprospešný podnik Senec  
a.s.  
Fándlyho 3  
903 01 s e n e c  
- 2 -