

3

Pr. s. 33880

251

26.5.2004

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi:

Prenajíateľ : Mesto SENEC

Mierové námestie č.8, 903 01 Senec

zast. Ing. Karolom Kváľom- primátorom mesta

IČO : 00 305 065

Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO, a.s.

Číslo účtu: 50244115200

/ďalej len *prenajíateľ*/

a

Nájomca : HOTEL SENEC, a.s.

Hattalova 12/a, 831 03 Bratislava

zast. : Ing. Radoslav Grega - predseda predstavenstva

Miloš Pospíšil - člen predstavenstva

IČO : 35 735 953

registrovaný: obch. reg. Okresného súdu Bratislava I.

odd.: Sa, vložka č.: 1608/B

Bankové spojenie: Tatra banka, Bratislava

Číslo účtu: 2620812076/1100

/ďalej len *nájomca*/

Zmluvné strany uzatvárajú dnešného dňa v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: – pozemok, parc. číslo 2231/1, zapísaná na LV vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Senec. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v Senci v lokalite Slnečné jazerá za rekreačným zariadením Hotela Senec Relax, ktorého majiteľom je nájomca.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti a nájomca sa zaväzuje uhradiť mu za to dojednané nájomné. Špecifikácia prenajatej časti nehnuteľnosti, jej presné umiestnenie, hranica a rozloha je uvedená v Prílohe č.1 (Situačný plán – navrhovaný stav parkoviska), tvoriacu neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že veľkosť a hranica prenajatej časti nehnuteľnosti je medzi nimi známa a je zakreslená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.05.2004 do 31.12.2024.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 250 EUR/ročne.
2. a) Nájomné uhradí nájomca vždy do 15. 3. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne na účet prenajímateľa bez vystavenia predchádzajúcej faktúry.
b) Alikvotná čiastka nájomného za r. 2004 činí sumu 166,70 EUR, a bude uhradená do 30. 9. 2004.
3. V cene nájmu podľa bodu 1. tohto článku sú zohľadnené výdavky, ktoré vynaloží nájomca na úpravu a zhodnotenie prenajatej nehnuteľnosti po dobu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca sa dostane do omeškania s platbou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy až do zaplatenia.

IV.

Stavebné úpravy

1. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi k vykonávaniu stavebných úprav na prenajatej nehnuteľnosti, a to najmä k:
 - vybetónovanie časti odstavnej plochy parkoviska,
 - pokládka zámkovej dlažby na časti parkoviska,
 - inštalácia vstupnej a výstupnej rampy,
 - oprava jestvujúceho nízkeho zábradlia,
 - vybudovanie obchvatného zásobovacieho chodníka zo zámkovej dlažby,
 - výsadba zelene a jeho pravidelná údržba.
2. V prípade, ak dôjde k jednostrannému ukončeniu nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa pred 31.12.2024, nájomcovi vzniká voči prenajímateľovi peňažný nárok na náhradu výdavkov, ktoré vynaložil podľa bodu 1. tohto článku. Prenajímateľ je povinný nahradiť uvedené náklady na základe výzvy nájomcu v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy. Ustanovenie o náhrade nákladov podľa prvej vety tohto bodu sa nepoužije v prípade, ak k zániku nájomného vzťahu dôjde z titulu realizácie predkupného práva nájomcu na prenajatú nehnuteľnosť podľa článku VII. tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť len na dojednaný účel, na ktorý mu bola prenajatá, udržiavať ju v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatej nehnuteľnosti.

3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený v sprievode nájomcom poverenej osoby na vstup na prenajatú nehnuteľnosť za účelom kontroly prenajatej nehnuteľnosti.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí :
 - a) uplynutím doby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu len v prípade:
 - a) ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako tri mesiace,
 - b) ak nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s dojednaným účelom.
3. Výpovedná lehota je 24 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie príp. na zmeny a stavebné úpravy vykonané podľa článku IV. tejto zmluvy.

VII. Predkupné právo

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má k prenajatej nehnuteľnosti predkupné právo. Pre prípad, ak prenajímateľ počas doby nájmu bude prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť odplatne alebo bezodplatne prevádzať, je povinný túto ponúknuť najskôr nájomcovi za kúpnu cenu stanovenú podľa znaleckého ohodnotenia.

1. V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť podľa bodu I. tohto článku, nájomcovi zostáva zachované predkupné právo aj voči novému vlastníkovi.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná a účinná jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
3. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, po 2. exempláre pre každú zmluvnú stranu.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy je :
Príloha č. 1- Situačný plán – navrhovaný stav parkoviska na prenajatej nehnuteľnosti.
5. Zmluva sa môže meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a podpisujú ju na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Senci dňa 26.5. 2004.

Prenajíateľ:



Ing. Karol Kvál
primátor Mesta Senec

Nájomca:

Ing. Radoslav Grega
predseda predstavenstva HOTEL SENEČ a.s.

HATTALOVA 12/A, 831 03 BRATISLAVA
Sinečné jazerá - sever
903 01 SENEČ
IČO: 35 735 953, IČ DPH: SK2020229244

Miloš Pospíšil
člen predstavenstva HOTEL SENEČ a.s.

HOTEL SENEČ, a.s.
HATTALOVA 12/A, 831 03 BRATISLAVA
Sinečné jazerá - sever
903 01 SENEČ
IČO: 35 735 953, IČ DPH: SK2020229244

Senec

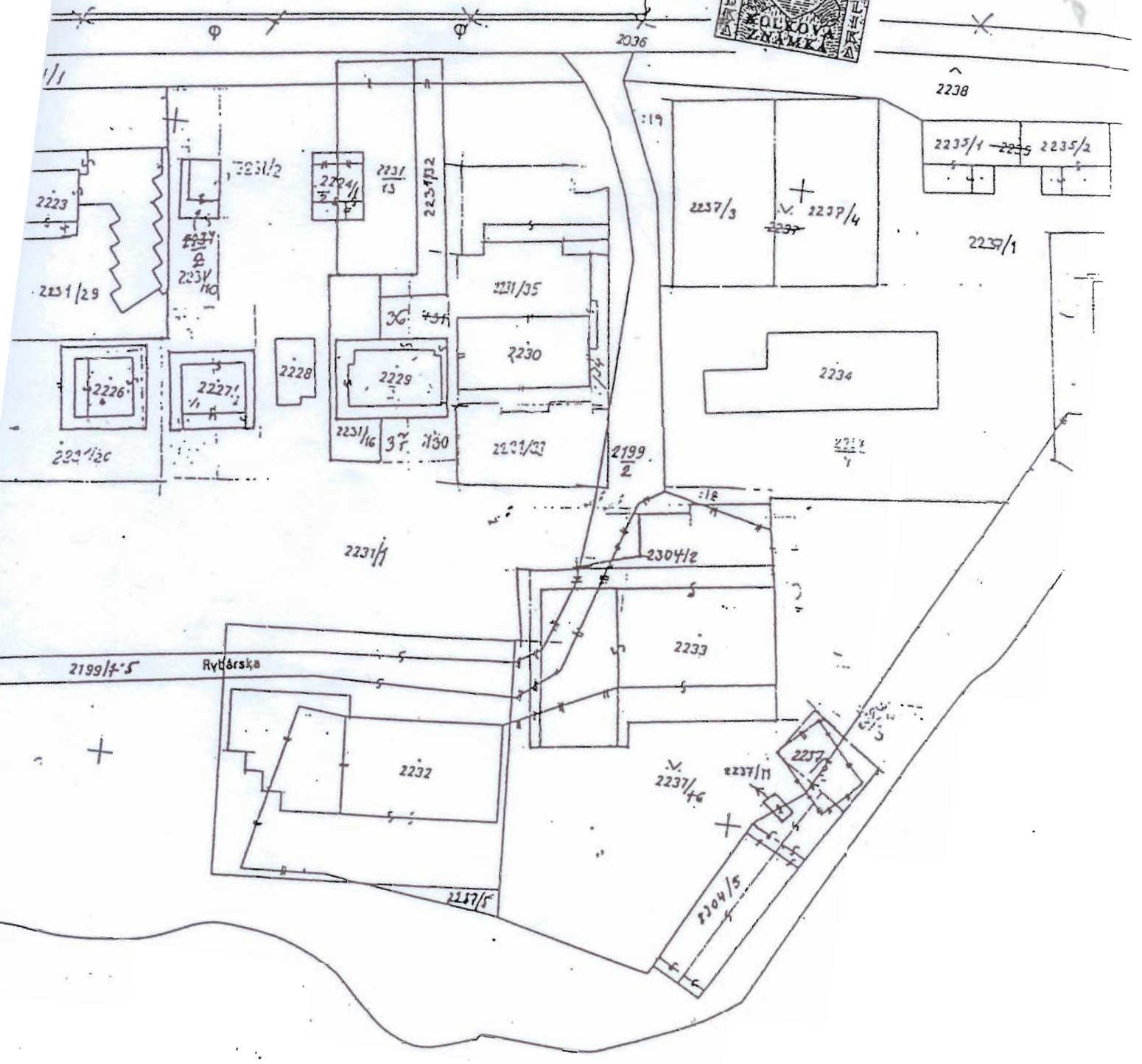
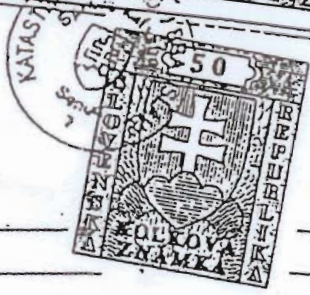
KOPÍE / KATASTRALNEJ MAPY

Vyhotovil	Potvrdil
Jana Horváthová	Jana Horváthová
Dňa: 14.11.2003	Dňa: 14.11.2003



2030/2

2030/1



2199/4-5

Rytárska

2238

2036

2235/1 2235/2

2237/1

2199/2

2304/2

2233

2232

2237/11 2237/12

2304/5

2237/5

NAVHRHOVANY STAV PARKOVISKA

