

21

N. S. 33174



Nájomná zmluva

Prenajíateľ: Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec
v zastúpení Ing. Karol Kvál – primátor mesta
IČO: 00305065
Bank. spojenie: PKB Pezinok, č.ú.: 6602827002/5600

a

Nájomca: Pohrebná služba, Farské nám.č.16, 903 01 Senec
v zastúpení Ladislav Nádaský, r.č.490625/257
Liptovská č.8,903 01 Senec
Bank. spoj: OTP Bank, č.ú.7362565/5200

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
túto nájomnú zmluvu

I. Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na parc. č.4 a 5 na Farskom námestí č.16 v Senci zapísané na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec na LV č.2800. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi Dom smútku o celkovej podlahovej ploche 282 m².

II. Účel nájmu

Nájomca uvedené priestory bude využívať na prevádzkovanie pohrebných služieb.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2004 do 31.12.2021.

IV. Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne :
Administratívne priestory : 18 m² á 500,-Sk = 9.000,-Sk
Sociálne a ostatné priestory : 264 m² á 90,-Sk = 23.760,-Sk
Spolu: 32.760,-Sk

16,59 → 16,95 = 303,3
2,92 → 3,03 = 299,92
1.103,22

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať polročne vo výške 16.380,-Sk vopred, vždy do 30-eho dňa mesiaca predchádzajúceho pred začatím príslušného polroku na účet prenajímateľa.

Nájomné za II. polrok vo výške 15.480,-Sk uhradí nájomca do 30.10.bežného kalendárneho roka.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť v závislosti od percenta inflácie meny k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roku.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ využije ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a bude účtovať úroky z omeškania.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetnej nehnuteľnosti.

Nájomca je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním prenajatej nehnuteľnosti.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.

Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č.330/1996 Z.z. v znení zák.č.158/2001 Z.z. , na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca uskladnený v prenajatom priestore.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľnosti.

VI. Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle zákona č.116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa môže ukončiť pred uplynutím doby nájmu:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán
- b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán.

Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- c/ prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak:
 - nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
 - mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac,

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Senci 30.03. 2004

Prenajímateľ

.....
Ing. Karol Kvál
primátor mesta



Nájomca

.....
Ladislav Nadaský

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve zo dňa 30.3.2004

zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec
V zastúpení: Ing. Karol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 6602827002/5600
Variabilný symbol: 6401

Nájomca: Pohrebná služba
Farské nám. č. 16
903 01 Senec
V zastúpení : Ladislav Nádaský

V súlade s ustanovením čl. IV. nájomnej zmluvy zo dňa 30.3.2004 sa táto mení a dopĺňa takto:

1. Ustanovenie článku IV. Nájomné sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:

Administratívne priestory: $16,85 \text{ €/m}^2 \times 18\text{m}^2 = 303,30 \text{ €}$

Sociálne a ostatné priestory: $3,03 \text{ €/m}^2 \times 264\text{m}^2 = 799,92 \text{ €}$

Spolu: 1.103,22 €

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať polročne vo výške 551,61 € vopred, vždy do 30-eho dňa mesiaca predchádzajúceho pred začatím príslušného polroku na účet prenajímateľa.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť v závislosti od percenta inflácie meny k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roku.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ využije ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a bude účtovať úroky z omeškania. “

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 30.3.2004.
4. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 25. JAN. 2010

.....
za prenajímateľa
Ing. Karol Kvál, primátor

V Senci, dňa 28.1.2010

.....
z Pohrebnej služby
Ladislav Nádaský
IČO: 41 000 000
IC DPH: SK1023017534

D o d a t o k č . 2
k nájomnej zmluve zo dňa 30.3.2004

zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

V zastúpení: Ing. Karol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 6602827002/5600
Variabilný symbol: 6401

Nájomca: Pohrebná služba
Farské nám. č. 16
903 01 Senec

V zastúpení : Ladislav Nádaský

V súlade s ustanovením čl. IV. nájomnej zmluvy zo dňa 30.3.2004 sa táto mení a dopĺňa takto:

1. Ustanovenie článku IV. Nájomné sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:

Administratívne priestory: $17,02 \text{ €/m}^2 \times 18\text{m}^2 = 306,36 \text{ €}$

Sociálne a ostatné priestory: $3,06 \text{ €/m}^2 \times 264\text{m}^2 = 807,84 \text{ €}$

Spolu: 1.114,20 €

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať polročne vo výške 557,10 € vopred, vždy do 30-eho dňa mesiaca predchádzajúceho pred začatím príslušného polroku na účet prenajímateľa.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže každoročne upraviť v závislosti od percenta inflácie meny k 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roku.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajíateľ využije ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a bude účtovať úroky z omeškania. “

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.

3. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 30.3.2004.

4. Dodatok č. 2 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

31. JAN. 2011

V Senci, dňa

.....
za prenajímateľa
Ing. Karol Kvál, primátor

V Senci, dňa

.....
za nájomcu
Ladislav Nádaský