



## Nájomná zmluva

**Prenajímateľ** **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

**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**

### **L** **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ 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 L V č. 2800 .Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Dom smútku o celkovej podlahovej ploche 282 m<sup>2</sup> .

### **n.** **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 m<sup>2</sup> á 500,-Sk = 9.000,-Sk  
Sociálne a ostatné priestory 264 m<sup>2</sup> á 90,-Sk = 23.760,-Sk  
**Spolu: 32.760,-Sk**

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.

## **VIII. 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.

VSenci30.03. 2004

**Prenajímateľ**

Ing. Karol Kváň  
*primátor mesta*

/



**Nájomca**

Ladislav Nadaský

## Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve zo dňa 30.3.2004

**Prenajímateľ:** Mesto Senec  
Mierové námestie 8  
903 01 Senec

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| V zastúpení:       | Ing. Karol Kvak 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:  $16,85 \text{ e/m} \times 18\text{m} = 303.30 \text{ €}$

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 Sene i, dňa 25. M N%

ing. Karol K Ya 1, primátor

V Senci, **J?/#**

Ladislav Nádas

V Senci, dňa .....



za najomcu  
Ladislav Nádas