



4

N. P. 20286

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom : Mesto Senec, Mierové nám.č.8, 903 01 Senec
v zastúpení Ing. Karol Kvál – primátor mesta
IČO : 00305065
Bank. spojenie : Dexia banka Slovensko
Č. účtu : 6602827/5600 *6602827002/5600 **
Var. symbol : 6401

a

Nájomcom : **AQUATHERMAL SENEĆ, a.s.**
Slnčné jazerá – sever 2561, 903 01 Senec
v zastúpení : Ing. Ivan Chobot, predseda predstavenstva
IČO : 35827289
DIČ : 35827289/609
Bank. spoj. : Pabk ,a.s.
Čís. účtu : 20222196/6500
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
vložka č. 2883/B

v súlade s Uznesením MsZ mesta Senec č. 11/2008 zo dňa 21. februára 2008 za týchto zmluvných podmienok :

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ - Mesto Senec je podľa LV č. 2800, katastrálne územie Senec, Správa katastra Senec, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. 2033/1 o výmere 6388 m². Geometrickým plánom č. 11/2008 vypracovaným Ing. Romanom Nemečkom dňa 4.2.2008, overeným Správou katastra dňa 14.2.2008 sa vytvorila z vyššie uvedenej parcely parc.č. 2033/9 o výmere 3175 m².
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi parc.č. 2033/9 o výmere *3175,25* m² na základe Uznesenia MsZ č.11/2008 zo dňa 21.2.2008 **za účelom využitia ako parkovacej plochy k prevádzke nájomcu Aquapark Senec (ďalej len „predmet nájmu“)**.
3. Predmet nájmu je vyznačený na geometrickom pláne č.11/2008, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.03.2008 do 31.12.2032**. Nájomná zmluva sa môže predĺžiť po žiadosti nájomcu a schválení nových podmienok nájmu Mestským zastupiteľstvom.

* opravené: *K*

III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom **nájomnom vo výške 20,-Sk / m²**, t.j. 3175 m² x 20,-Sk = **63.500,-Sk** / slovom šesťdesiattritisícpäťsto korún slovenských /.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2008 činí **52.917,-Sk** /slovom päťdesiatdvatisíc deväťstosedemnáť korún slovenských).
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať polročne, a to vždy do 30.6. a 31.12. príslušného kalendárneho roku. V zmysle Dohody o započítaní pohľadávok sa zmluvné strany dohodli, že nájomné za rok 2008 vo výške 52.917,-Sk a časť nájomného za rok 2009 vo výške 52 462,-Sk bude uhradená započítaním vzájomných pohľadávok a záväzkov v zmysle vyššie uvedenej Dohody o započítaní pohľadávok. Doplatok nájomného za rok 2009 činí 11 038 ,-Sk. Nájomca je povinný tento doplatok vyrovať do 31.12.2009.
4. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada hotovosti do pokladne MsÚ, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je pevná a nemenná po celú dobu nájmu.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ využije ustanovenie § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka a bude účtovať úroky z omeškania.

IV.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa môže ukončiť pred uplynutím doby nájmu :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy

Výpovedná lehota je 12- mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď :
 - ak nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom,
 - ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajímateľovi výpoveď :
 - ak stratí oprávnenie na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti,

- ak prenajíateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
 - ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu trvale nespôsobilý na dojednaný účel nájmu,
 - bez uvedenia dôvodu.
4. V prípade, že sa prenajíateľ rozhodne previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu alebo jeho časti na tretiu osobu, bude nájomca oslovený v 1. rade.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť spôsobom určeným v zmluve a to vzhľadom k povahe a určeniu veci.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním prenajatej nehnuteľnosti.
6. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného so súhlasom prenajíateľa bude uvedené technické zhodnotenie vo svojom účtovníctve odpisovať nájomca.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží prenajíateľ a po dva exempláre nájomca.

V Senci 25.02.2008

.....
Ing. Karol Kvál
primátor mesta



AQUATHERMAL
SENEC, A.S.

Slnéčné jazerá - sever, 903 01 Senec
IČO: 358 27 289 DIČ: SK2020202514

.....
AQUATHERMAL SENEC, a.s.
Ing. Ivan Chobot



Dodatok č. 1

nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 25.8.2008

zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

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

Nájomca: AQUATHERMAL SENEC a.s.
Slnčné jazera – sever 2561
903 01 Senec

v zastúpení: Ing. Ivan Chobot, predseda predstavenstva
IČO: 35827289
DIČ: 35827289/609
Obchodný register Okresný súd Bratislava I
Vložka č. 2883/B

Bankové spojenie: Pabk, a.s.
Číslo účtu: 20222196/6500

V súlade s ustanovením čl. VI. ods. 2 nájomnej zmluvy zo dňa 25.8.2008 sa táto mení a dopĺňa takto:

V článku I. **Predmet a účel nájmu** sa dopĺňa nový odsek č. 3 a pôvodný odsek č. 3 sa mení na odsek č. 4 :

„ 3. Výmera predmetu nájmu uvedená v odseku 2 tohto článku sa z dôvodu vybudovania novej prístupovej komunikácie mení na 2 802,25 m².“

V článku III. **Nájomné a platobné podmienky** sa vypúšťa celé znenie odseku č. 1. a nahrádza sa nasledovným:

„ 1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 0,663 € / m² , t.j. 2802,25 m² x 0,663 € = 1 857,89 € /slovom: jedentisícosemstopäťdesiatšesť euro osemdesiatdeväť centov/.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 25.8.2008.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 4.11.2010

V Senec, dňa 4.11.2010



.....
za prenajímateľa
Ing. Karol K v á l
primátor mesta

AQUATHERMAL
SENEC, A.S.

②
Slnečné jazerá - sever, 903 01 Senec
IČO: 358 27 289 DIČ: SK2020202514

.....
za nájomcu
Ing. Ivan C h o b o t
predseda predstavenstva



Splatené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ: GEO 99 - Ing. Roman Nemeček geodetické a kartografické služby 903 01 SENEC, SNP 10 IČO: 35 266 643, DIČ: 1040233601 Tel.: 0903 418 605		Kraj Bratislavský Kat. územie Senec	Okres Senec Číslo plánu 11/2008	Obec Senec Mapový list č. Pezinok 0-7/24 Sered 9-7/13
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>				
na oddelenie pozemku p.č. 2033/9.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ľudmila Fodorová
Dňa: 4.2.2008	Meno: Ing. Roman Nemeček	Dňa: 4.2.2008	Meno: Ing. Richard Bariak	Dňa: 14.02.2008
Nové hranice boli v prírode označené plotom, roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5315 E		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				