

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

**medzi**

**Prenajímateľom**    **Mesto Senec**, Mierové nám.č.S. 903 01 Senec  
v zastúpení Ing. Karol Kvál - primátor mesta  
**IČO** : 00305065  
Bank. spojenie : Dexia banka Slovensko  
Č. účtu : 660282-7/564)0 6602827002/5600  
Var. symbol : 6401

**Nájomcom**            **AQUATHERMAL SENEC, a.s.**  
Slnečné jazerá - sever 256 L 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 /a týchto zmluvných podmienok :

**I.**

**IVedmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ - Mesto Senec je podľa LV č. 2800, katastrálne územie Senec, Správa katastra Senec, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pare.č. 2033/1 o výmere 6388 m<sup>2</sup>. Geometrickým plánom č. 11 "2008 vypracovaným Ing. Romanom Nemeckom dňa 4.2.2008. overeným Správou katastra dňa 14.2.2008 sa vytvorila z vyššie uvedenej parcely pare.č. 2033/9 o výmere 3175 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pare.č. 2033/9 o výmere 3175 m<sup>2</sup> 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.

**U.**

**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.

III.  
**Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom **nájomnom vo výške 20,-Sk / in<sup>2</sup>** , t j. 3175 m<sup>2</sup> x 20.-Sk = **63.500,-Sk** / slovom šesťdesiattritsícpäťsto korún slovenských /.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2008 činí **52.917,-Sk** /slovom puďdesiatdvatisíc devaťstosedemnášť 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 napočítaní 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, úlirada hotovosti do pokladne MsU. 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 \ 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 prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
  - ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu trvalé nespôsobilý na dojednaný účel nájmu.
  - bez uvedenia dôvodu.
4. V prípade, že sa prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného so súhlasom prenajímateľa 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 prenajímateľ a po dva exempláre nájomca.

V Seni J ^ S ^ ä P ?

ing. Karol Kvál  
primátor mesta



**AQUATHERMAL**

SENECAS.

Slnéčné jazerá - sever, 903 01 Senec  
IČO: 358 27 289 D(č SK202020251 \*



AQUATHERMAL SENEC, a.s.  
Ing. Ivan Chobot



## **Dodatok č. 1**

nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 25.8.2008

**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.  
Slnečné jazerá - 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 či. 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 m<sup>2</sup>.<sup>LL</sup>

**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 nájmomnom vo výške 0,663 €/ m<sup>2</sup> , t.j. 2802,25 m<sup>2</sup> x 0,663 € = 1 857,89 € /slovom: jedentisícosemstopäťdesiatšesťdesiat sedem 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 Seneci, dňa ...../...../..... r. e. f. .

V Seneci, dňa ..... r. Á . Z O / Q



za prenajímateľa  
Ing. Karol Wv á l  
primátor mesta

**LUATHERMAL**

SENEC, A.S

©

Slnéčné jazero - sever, 903 01 Strwe  
IČa35827289 DIČ: SK2Q202025U

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: <b>GEO 99 - Ing. Roman Nemeček</b> geodetické a kartografické služby 903 01 SENEC, SNP 10 IČO: 35 266 643, DIČ: 1040233601 Tel.: 0903 418 605		Kraj <b>Bratislavský</b> Kat. územie <b>Senec</b>	Okres <b>Senec</b> Číslo plánu <b>11/2008</b>	Obec <b>Senec</b> Mapový list č. <b>Pezinok 0-7/24 Sered 9-7/13</b>
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>				
na oddelenie pozemku p.č. 2033/9.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Ľudmila Fodorová</b>
Dňa: <b>4.2.2008</b>	Meno: <b>Ing. Roman Nemeček</b>	Dňa: <b>4.2.2008</b>	Meno: <b>Ing. Richard Bariak</b>	Dňa: <b>14.02.2008</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom, roxormi</b>		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. <b>5315 E</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				