

# Nájomná zmluva č. 4/2009/NP



## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

**Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec**  
v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta  
IČO: 003 050 65  
Bankové spojenie: Dexia banka a.s.  
Číslo účtu: 6602827002/5600

/ďalej len „prenajíateľ“/

#### Nájomca:

**Obchodné meno: ŠK SFM Senec**  
v zastúpení: Ing. Alexander Matlák  
IČO: 356 05 561  
DIČ: 202 147 33 22  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu: 0180084028/0900

/ďalej len „nájomca“/


/prenajíateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajíateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova – soc. zariadenie a sklady, na parcele č. 2162 o výmere 765 m<sup>2</sup> vedenej na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1 tohto článku /zasadacia miestnosť, príslušné WC, sprchy, kabíny, sklad, pracovňa a kancelária/.
- 3) Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania športovej činnosti nájomcu a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.

- 
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
  - 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.


### Čl. III.

#### Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1,- €. Nájomné je splatné do 15. decembra príslušného kalendárneho roka.
- 2) **Úhrady za služby** spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, plyn, vodné - stočné) nie sú zahrnuté v nájomnom. Prenajímateľ sa zaväzuje podieľať na úhradách za uvedené služby a to do výšky 20 000,- € za rok. Prekročenie uvedenej čiastky za rok bude hradiť nájomca po ich rozúčtovaní aj na ostatných nájomcov užívajúcich predmet nájmu tejto zmluvy. Vyúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ podľa príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na rozúčtovanie uvedených služieb.
- 3) V prípade omeškania so splátkou nájomného prípadne nedoplatku zisteného vyúčtovaním, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

### Čl. IV.

#### Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2009.
  - 2) K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatiu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
  - 3) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :
    - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
    - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
    - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
    - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
    - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak:
- f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 

- 4) Výpovedná lehota podľa bodu 3. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného, alebo služieb spojených s nájmom, alebo zálohovej platby za služby spojené s nájmom je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 5) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 6) Nájomné zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### Čl. V. Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu a drobnými opravami. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu. Prenajímateľ sa bude spolupodieľať na oprave nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarmi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarny poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
- 10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdraví osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.

- 11) Pokiaľ si nájomca nepoistí majetok vnesený do predmetu nájmu, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 12) Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať predmet nájmu prenajatý na základe tejto zmluvy, t.j. po celú túto dobu mu bude umožnený vstup a odchod z nehnuteľnosti.

#### Čl. VI.

#### Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

#### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. IV. bod 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa .....

V Senci, dňa .....

Ing. Karol Kyál  
primátor



Ing. Alexander Matlák

