# Nájomná zmluva č. 4/2009/NP

**či. i.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**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 „prenajímateľ"/

**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"/

/prenajímateľ 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"/

**ČI. II.**
**Predmet a účel zmluvy**

1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budova -soc. zariadenie a sklady, na parcele č. 2162 o výmere 765 $m^2$ 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. práčovňa a kancelária/.
3) Prenajímateľ 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 či. **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.

## ČI, **III.**
## Nájomné a jeho **splatnosť**

1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške l,- €.
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.

## **ČI. 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:
    í) 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.

## ČI. 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 všetícy revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne 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 zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených veci.

,#É?

%

1) 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.

## ČI. VII.
## Záverečné ustanovenia

ľ) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s či. 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 žnem 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

Ing. Karol Kyál
primátor

V Senci, dňa

« >

Ing. Alexander Matlák

ŠK SFM SENEC
Bratislavska 65
903 01 Senec

- #