



Nájomná zmluva č. 20/2009/MsKS

ci. i. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

v zastúpení: Ing. Karol Káľ primátor mestí

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Obchodné meno: Alena Czércová - CAFÉ CINEMA

Pri Striebornom jazere 3947/15

903 01 Senec

v zastúpení: Alena Czéreová

IČO: 30 748 356

DIČ: 1020240881

Živnostenský register: Obvodný úrad Senec. odbor živnostenského podnikania

číslo: 108-3930

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: 652807782/0900

/ďalej len „nájomca“

. irenajímateľ a nájomca ďalej spolu tie/ „zmluvné strany“/

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

a. n.

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800. k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. I. Mája č. 2. vedenej na parcele č. 989/2. na Katastrálnom úrade v Senei. Správa katastra Senec. katastrMne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 10 m².
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania kaviarne 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.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene \ súlade s ustanovením prílohy č. 3. či. h. VZN č. J/2001-) o hospodárení s majetkom mesta nasledovne:
65.- KURZ irf/rok x 1.15 (koeficient zóny) x 1.30 (koeficient stavebno-lehnického vybavenia priestorov) x 10m² - 971.75 KU R/rok /slovom: deväťstosedemdesiatjeden euro sedemdesiatpäť centov/.
Mesačné nájomné je SO,97 EUR.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
dodávka tepla /UK/.
dodávka spoločnej elektrickej energie
dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
umožniť používanie \VC v priestoroch YlsKN.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajner} na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 5) V prípade omeškania so splátkou nájomného 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.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví /zvýši/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, pričom po prvý krát sa bude nájomné upravovať v roku 2010 podľa inflácie za rok 2009. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenajímateľ ihneď po tom, ako bude zverejnená štatistickým úradom medziročná miera inllácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho

doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od zmluvy ZO sram prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

- 7) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu deň úhrad) do pokladne VlsÚ Senec alebo deň úhrad\ u\ dcnv na poštovej poukážke.

ČI. IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

- f) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2009,
- 2) K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasne; prehliadky prenajatých priestorov.
- 3) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmlu\ u \ povedať 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 sním 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 v\ po\ edať najmä z dôvodov ak:

- f) stratí spôsobilosť prac\ adzkm ať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené uznanie;
 - 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 \ po\cdc druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného 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 161/1990 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 \ súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. (.) odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu stručný odovzdávajúci protokol.

- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 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 požiarom podľa ustanovení zákona č. 14. 2001 /..z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ.
- 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 hol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb požiarom 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 zdraví osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
- 11) Nájomca prehlasuje, že poisti svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, 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.

ČI. VI.

Podnájom u prechod nájmu

Nájomca môže priestor 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

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s č. [V. Bod 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomne 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 \ • • hotovená 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 strán} 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 ne\ vhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Seneci. dňa *K - í los*J*

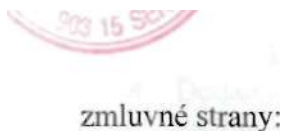
v **6 í** - | dňa *.á&'f.^J*



prenájomaj
Ing. Karol K v á
primátor

[Handwritten signature]

Aténa ÚMíreovo
Néir. i.riáte*. b«n*e
.....iččrtttfuaass.....
nájomca
Alena C z é r e o v á
podnikateľka



D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve č. 20/2009/MsKS

zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto S enté**
 Mierové námestie 8
 903 01 Senec
V zastúpení: Ing. Karol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 6602827002/5600
Variabilný symbol 6401

S

Nájomca:

Obchodné meno: **Alena Czéreová - CAFÉ CINEMA**
 Pri Striebornom jazere 3947/15
 903 01 Senec
v zastúpení: Alena Czéreová
IČO: 30 748 356
DIČ: 1020240881
Živnostenský register: Obvodný úrad Senec, odbor živnostenského podnikania
číslo: 108-3930
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 652807782/0900

V súlade s ustanovením či. III. ods. 6) nájomnej zmluvy č. 20/2009/MsKS sa táto mení a dopĺňa takto:

1, V článku 111. Nájomné a jeho splatnosť sa pôvodný text ods. 1 vypúšťa a nahrádza sa nasledovným ustanovením:

„1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene v súlade s ustanovením či. I. a Či. **III**, prílohy č. 3, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne:

66,04 EUR/ m /rok x 1,15 (koeficient zóny) x 1,30 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 10m = 987,30 € EUR/rok /slovom: deväťstoosemdesiat sedem euro tridsať centov/.

Mesačné nájomné je 82,28 €."

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po podpísaní dodatku.
3. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 20/2009/MsKS.
4. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

18.JAN 2010

V Senci, dňa

V Senci, dňa ...22.10.2010

A

7jd. prenajímateľa
Ing. Karol K v á l
primátor mesta



^m^H

za nájomcu
Alena C z é r e o v á