



Nájomná zmluva č. 15/2009/MsKS *W*

a. i. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 III Senec
v zastúpení: íng. Karol Kvaľ - primátor mesta
IČO: 003 050 65
Bankové spojenie: OTP BANKA
(Oslo účtu: 562441/5200

'ďalej len ..prenajímateľ'"/

Nájomca:

Obchodné meno: L.V.SLOVAK, s.r.o.
Bulharská 95
821 04 Bratislava
v zastúpení: Vong Nguyen Thi
IČO: 35 908 092
DIČ: 202 191 01 87
Obchodný register: Okresný súd BA I
Oddiel: Sro
Vložka: 33877/B
Baiikové spojenie:
Číslo účtu:

ďalej len ..nájomca"

prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ..zmluvné strán) '"

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 111) 1990 /b. o nájme a podnájme nebytových pricstonn' túto zmluvu o nájme nebytových priestorov 'ďalej len ..zmluvu":

Cl. II. **Predmet a účel zmluvy**

-) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva e. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budov Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája e. 2. vedenej na parcele č. 989,2. na Katastrálnom úrade v Senci. Správa katastra Senec. katastrálne územie Senec.

Predmetom nájmu su nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 82,5 m² - Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. I k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.

Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania predajne butik s ošatením a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa č. III tejto zmluvy.

Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený 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

/a nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP so samostatným vchodom je nájomné stanovené v súlade s ustanovením prílohy č. 3. č. i. V/N č. 3 2009 o hospodárení s majetkom mesta na nasledovné:

75.- 11'R m² x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebo-technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² = 15.62 EUR / rok / slovom; sedemdesiatdva centov /

Mesačné nájomné je 592,96 EUR.

Nájomné je splatné mesačne a to v dňoch 1. 5. dňa príslušného mesiaca.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:

- dodávka tepla - ÚK/

- dodávka spoločnej elektrickej energie

- dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu

- umožniť používanie WC v priestoroch MsKS.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.

V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvne 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.

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 prvýkrát 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 utvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenajímateľ ihneď po tom, ako bude zverejnená Štatistickým úradom medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatkom zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

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 Visí Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa ukladá na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.07.2009.
K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. 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 dôvodu* 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 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 podľa zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Ostatné dojednania

- i) 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. O 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) /a 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 c. 314/2001 /../. o ochrane pred požiarom 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 požiarom nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom 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 riadiacimi evakuáciu osôb požiarnej 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. !)o odstránení 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 nájomcov lahraď. Vyššie uvedené ;a 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 \ rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- k) 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 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

- 3) Táto zmluva je vyhotovená \ štyroch rovnocenných rovnopisoch, / 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.

N

Prílohy: č. 1

So.C*. o^o)

V Senci, dňa

ona

prenajímateľ
Ing. **Kan** **Kováč**
" **prijímateľ**


t;tf.&fcWAKspol.sr.o.

Sulčiská 95
821 04 **graKšava**)
IČO: 3 **m.**

nájomca
Vonu Nguení hi

ív. SLO0*s\C iPoc. a ÍL.o.

fS AM

7 j J AM

D o d a t o k č. 1

zW

Kiiajuiiiriej zmiuve c. i:

zmluvné strany:

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

Nájomca :

Obchodné meno: L.V.SLOVAK, s.r.o.
Bulharská 95
821 04 Bratislava
 v zastúpení: Vong Nguyen Thi
IČO: 35 908 092
DIČ: 202 191 01 87
 obchodný register: Okresný súd BA I
Oddiel: Sro
 Vložka: 33877/B
 Bankové spojenie:
Číslo účtu:

V súlade s ustanovením či. III, ods. 6) nájomnej zmluvy č. 15/2009/MsKS sa táto mení a dopĺňa takto:

- 1. V článku III. Nájomné a jeho splatnosť** sa pôvodný text ods. 1 vypúšťa a nahrádza sa nasledovným ustanovením:
 „ 1. Za nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP so samostatným vchodom je nájomné stanovené v súlade s ustanovením či. I. a **či. III**, prílohy č. 3, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovné:
 76,20 €/ m /rok x 1.15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebo-technického vybavenia priestorov x 82,5 m" = 7229.48 6 / rok / slovom: sedemtisícdeväťdesaťdeväť euro štyridsaťosem centov /
Mesačné nájomné je 602,46 €."

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. 15/2009/MsKS.
4. Dodatok Č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

Senci, dňa V Senci, dňa

K épol. s r.o.

sláva

za prenajímateľa
Ing. Karol K v á l
primátor mesta

7

za nájomcii
Vong Nguyen Tni