

# Nájomná zmluva č. 14/2009/MsKS

## 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: OTP BANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajíateľ“/

#### Nájomca:

**Rozália Gáabrišová – GAROX, J. Jesenského 2, 903 01 Senec**

v zastúpení: Rozália Gáabrišová

IČO: 40 506 339

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/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 – budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2, vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 47 m<sup>2</sup>. Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.

- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania kaderníctva 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) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene dohodou v súlade s ustanovením prílohy č. 3, čl. II. ods. 2, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 369,44 EUR.** (slovom:tristošesťdesiatdeväť euro štyridsaťštyri centov)
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
  - a) dodávka tepla /ÚK/,
  - b) dodávka spoločnej elektrickej energie
  - c) umožniť používanie WC v priestoroch MsKS
  - d) dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu – na základe samostatného merača.
- 4) Úhrady za služby podľa odseku 3 písm. d) tohto článku spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v nájomnom a náklady za uvedené služby znáša nájomca. Nájomca sa zaväzuje za tieto služby uhrádzať prenajímateľovi zálohy, výška ktorých je **65,- EUR/mesačne** a to do konca roka 2009. Pre ďalší kalendárny rok sa výška záloh upraví tak, aby zodpovedala čiastke, prislúchajúcej skutočným nákladom za predchádzajúce obdobie, vykázaných vo vyúčtovaní. V prípade zvýšenia cien môže byť zálohová platba zvýšená o % zvýšenia cien, pričom sa celková výška zvýšených záloh posudzuje za obdobie od zmeny cien.
- 5) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájmom vo výške dohodnutej podľa bodu 4. tohto článku mesačne a to v lehote podľa bodu 2. tohto článku.
- 6) Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ raz ročne a to podľa príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na rozúčtovanie uvedených služieb najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúce vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok a doručí nájomcovi písomné vyúčtovanie.
- 7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa vyúčtovaný nedoplatok do 15 dní od obdržania vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu preplatok do 15 dní po vykonaní celkového vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 9) V prípade omeškania so splátkou nájomného, zálohových platieb a vyúčtovania zálohových platieb 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.
- 10) 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 inflácie. Nájomca sa dodatok 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.

- 11) 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 01.07.2009.
- 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 alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - 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 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) Prenajíateľ 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 prenajíateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajíateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
- 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. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajíateľ, 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 prenajíateľa, 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 riešiacimi evakuáciu osôb /požiarne 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 prenajíateľovi 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 poistí 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 prenajíateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajíateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajíateľa 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.

Prílohy:      č. 1

V Senci, dňa 30.6.09 .....

V ....., dňa .....

.....  
prenajímateľ  
Ing. Karol Kvaňal  
Primátor



**GAROX**  
Rozália Gábrišová  
Jesenského 2, 903 01 Senec  
**Kaderníctvo Daniela**  
Prev.: Nám. 1. mája 2, Senec  
IČO: 40506339 DIČ: 1041753847

.....  
nájomca  
Rozália Gábrišová

GAROX  
ROZĀLIA GĀBRIŠOVA

$47 \text{ m}^2$

$9 \text{ m}^2$

$4 \text{ m}^2$

$28,6 \text{ m}^2$

$5,4 \text{ m}$

**D o d a t o k   č . 1**  
k nájomnej zmluve č.14/2009/MsKS  
uzatvorenej dňa 30.06.2009

zmluvné strany:

**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

**Nájomca:** Rozália Gábrišová – GAROX, J. Jesenského 2, 903 01 Senec  
v zastúpení: Rozália Gábrišová  
IČO: 40 506 339  
/ďalej len „nájomca“/

V súlade s ustanovením čl. VII. bod 2. nájomnej zmluvy č. 14/2009/MsKS,  
uzatvorenej dňa 30.06.2009 sa táto mení a dopĺňa takto:

V článku I. Zmluvné strany - Nájomca sa horeuvedený nájomca vypúšťa a nahrádza sa :

**Nájomca:** Roman Gábriš  
Jesenského 2  
903 01 Senec  
IČO: 37 692 917  
Živnostenský register: Obvodný úrad Senec, odbor živnostenského podnikania  
Číslo živn.reg. 108-9240

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 30.06.2009.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 23.9.2009

za prenajíateľa  
Ing. Karol Kvál  
primátor mesta



Roman Gábriš 23.9.2009  
V Senci, dňa 23.9.2009  
Jesenského 2, 903 01 Senec  
**Kadeničtvo Vanesska**  
Prev.: Nám. 1. mája 2, Senec  
IČO: 37 692 917, DIČ: 1045007110  
za nájomcu  
Roman Gábriš  
podnikateľ

**D o d a t o k   č . 2**  
k nájomnej zmluve č. 14/2009/MsKS

zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**      **Mesto Senec**  
                              **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

**Nájomca:**            **Roman Gábriš**  
                              Jesenského 2  
                              903 01 Senec  
IČO:                     37 692 917  
Živnostenský register: Obvodný úrad Senec, odbor živnostenského podnikania  
Číslo živn.reg.        108-9240

**V súlade s ustanovením čl. III. ods. 10) nájomnej zmluvy č. 14/2009/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. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene dohodou v súlade s ustanovením čl. II. ods. 2 a čl. III, prílohy č. 3, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 375,35 €.** (slovom:tristosedemdesiatpäť euro tridsaťpäť centov)“

**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. 14/2009/MsKS.
4. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa .....

.....  
za prenájomateľa  
Ing. Karol K. v á l  
primátor mesta



V Senci, dňa 22. 1. 2010

**Roman Gábriš**  
Jesenského 2, 903 01 Senec  
**Kadeničtvo Vanesska**  
Prev.: Nám. 1. mája 2, Senec  
IČO: 37 692 917 DIČ: 1045007119  
za nájomcu  
Roman Gábriš