



Nájomná zmluva č. 10/2009/MsKS

ČI. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ

Mesto Senc, 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 „prenajímateľ“/

Nájomca:

Peter Lassú Kníhkupectvo, Nám. 1. mája 2, 903 01 Senc

v zastúpení: Peter Lassú

IČO: 32 825 71

č. živn. reg.: 108-3535

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tie/. ..zmluvné strany“.'

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

1 II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800. k.ú. Senc výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy 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.

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy na cene dohodou v súlade s ustanovením prílohy č. 3. či. II. ods. 2. V/N č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 190,- EUR.** (slovom; stodeväťdesiat euro)
- 2) •••••jonné 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 /ÚK/.
 - dodávka spoločnej elektrickej energie
 - dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
 - umožniť používanie WC v priestoroch MsKS,
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery 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 SK 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 uzatvoría 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 /o strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 7) Pre účely tejto zmluvy sa akákkoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrad) do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke

ČL IV.

Doba trvania nájomného v/ťahu

Nájomný pomer sa uzatvára 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 uznania osobne, na mieste, /u súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.

Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu v\ povedať najmä z do\ odov 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 stal by 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 dôl odov 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

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.

Nájomný vzťah môže skončiť: na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Nájomné zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona I 16 [990 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v žnem neskorších predpisov,

ČI. V.

Ostatné dojednania

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

Nájomca je povinný Užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave y akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. í odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné stranv spíšu stručný odovzdávajúci protokol.

Nájomca je povinný hradiť náklady spojené S obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznamu prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závary vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskynúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.

ájomca je oprávnené vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

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. \ predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interne 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) .ajornca 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 riešacimi 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 'držať' 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 / vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadne 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 a uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Čl. VI.

Podnájom a 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.

Čl. VII.

Závereční 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 prejavil] slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez oimlu. nie \ tiesni za nápadne nevýhod iveh podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Prílohe; é. 1

S

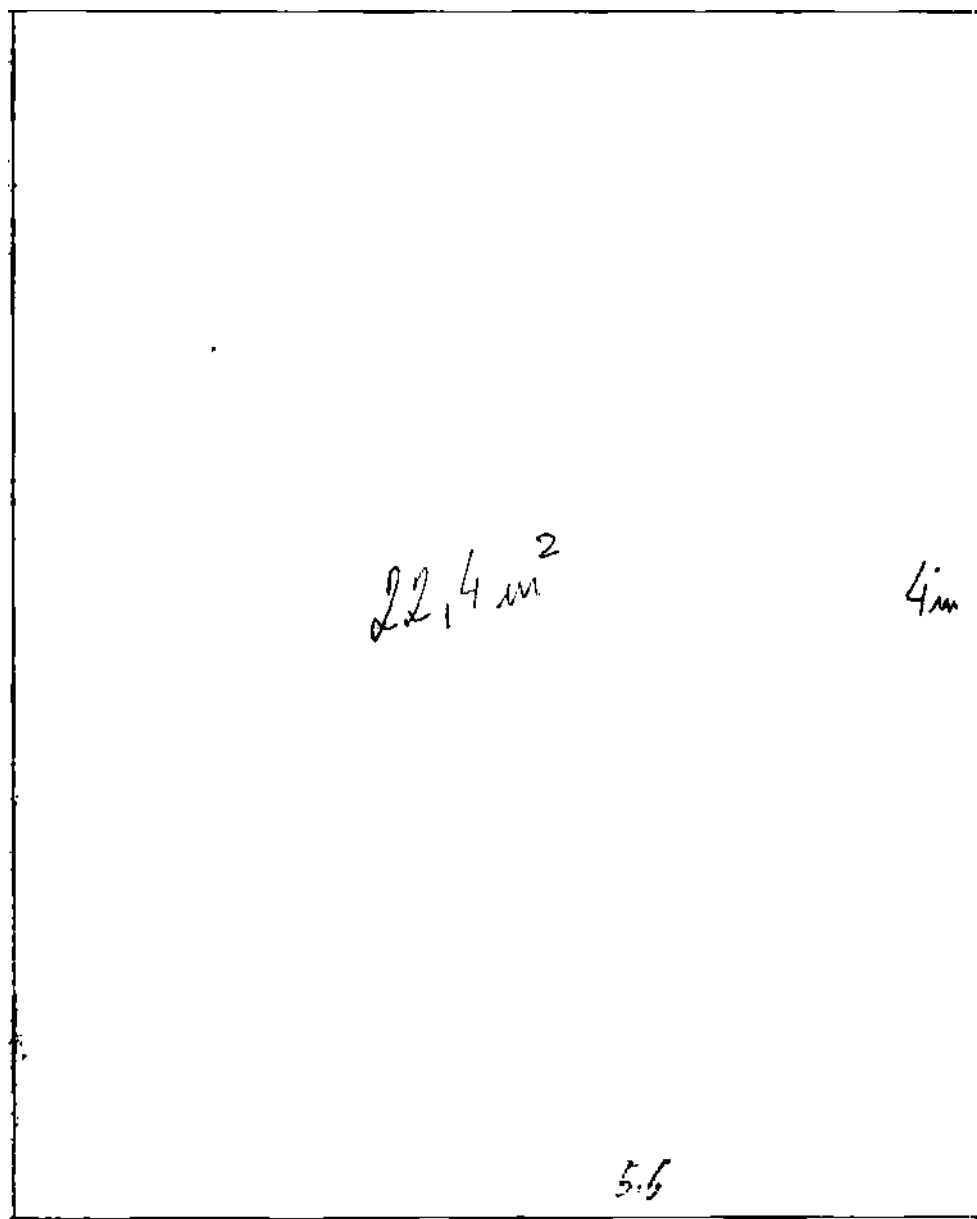
V Sene i. dňa 50 .C? -o^i

dňa

prenajímateľ
mg Karol K vá l
Primát01



nájomca
Peter i, a s s ú



D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve č. 10/2009/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:

Peter Lassú Kníhkupectvo, Nám. 1. mája 2, 903 01 Senec

v zastúpení: Peter Lassú
IČO: 32 825 71
č. živn. reg.: 108-3535
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

V súlade s ustanovením Čl. III. ods. 6) nájomnej zmluvy č. 10/2009/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 či. Q. ods. 2 a či. III, prílohy č. 3, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 193,04 €.** (slovom: stodeväťdesiattri euro štyri centy)

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. 10/2009/MsKS.
4. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa 18.JAN

2010. V Sena , dňa .22.1.2010...

za prenajímateľa
Ing. Karol .Kvál
primáto/mesta

ntojgn/iAS-Ú-AtúRDI

za nájomcu
Peter L a s s ú