



Nájomná zmluva č. 9/2009/MsKS

CLL Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

v zastúpení: íng. Karol Kvál - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 502441'52()ii

ďalej len „prenajímateľ“;

Nájomca:

Juraj Havas ELVICO, Dolná 123, 900 01 Modra

V zastúpení: Juraj Havas

IČO: 3! 113 419

č. živ. reu.: A/215 99

Bankové spojenie: fatm banka

Číslo účtu: 2625060061 1100

ďalej len „nájomca“/

prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strán) uzatvárajú \ zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116.1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov 'ďalej len „zmluvu“/

Cl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800. k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. vlája č. 2. vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade \ 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 28.8 m². 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 predajne elektro a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa č. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenájomcu 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. či. II. ods. 2. V2N č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 250,- €**. (slovom: dvestopäťdesiat 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 /ÚK/.
 - dodávka spoločnej elektrickej energie
 - dodávka elektrickej energie *pyo* 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 prenájomcu je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi 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 /zvyší/ 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 \ ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenájomcu 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 prenájomcu, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenájomcu o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 7) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenájomcu považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsU 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 01.07.2009.
- 2) 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 dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bok; 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 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 /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 najme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

ČI. V.

Ostatné dojednania

- L) 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 zmluvne 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 nevinností 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 vznení 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 mierne predpisy na úroveň ochrany pred požiarmi nadväzujúci na predpis) 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 všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi 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 oznamovať 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 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 prípadne škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcova nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavinenej porušenia povinnosti prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo z 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 / nehnuteľnosti.

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.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. 1 V. § 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1996 /b. o najme a podnájme nebytových priestorov vznení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená \ štyroch rovnocenných rovnopisoch z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.

- 4) Zmluvné strán) si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany \\ hlasujú. &e obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumuc'ne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Tilony **c.**

V Seneci dňa 3. 10. 2014

V..... u na



28, Pm²

6m

D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve c. 9/2009/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:

Juraj Havas ELVICO, Dolná 123, 900 01 Modra

v zastúpení: Juraj Havas
IČO: 31 113 419
Č. živ. reg.: A/215/99
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2625060061/1100

V súlade s ustanovením Čl. III. ods. 6) nájomnej zmluvy č. 9/2009/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. II. ods. 2 a či. **III, prílohy č. 3, VZN č. 3/2009** o hospodárení s majetkom mesta nasledovne: **Mesačné nájomné je 254,- €.** (slovom: dvestopäťdesiatštyri eur)“

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. 9/2009/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

za prenajímateľa
Ing. Karol Kvál
primátor mesta




za nájomcu
Juraj Havas