



/

Nájomná zmluva e. 8/2009/MsKS

Či. i.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“/

Nájomca:

Karín Mieháleková - CHIGNON

v zastúpení: Karín Mieháleková

IČO: 30 358 949

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“,

/prenajímateľ 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“/

ČI. II.

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľností - budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. I. Mája č. 2. vedenej na parcele č. 989/2. na Katastrálnom úrade v Seneci. Správa katastra Senec. katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom najmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 26 ITT. 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 č. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a í ento \ stave spôsob orn na dohodnuté užívanie od prenájomateľa 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 správnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet najmu.

ČI. III.

Nájomné n 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, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne:
92.- EUR/ m /rok x 26 nr - 2 392.- EUR / rok / slovom: dvctisíctristodevãľdesiatdva euro/ **Mesačné nájomné je 199,33 EUR.**
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 1 5. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu najmu:
 - a) dodávka tepla/UK/,
 - 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 prenájomateľovi zálohy, výška ktorých je **35,- 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 celí ová 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 prenájomateľ 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 vv účtovanie.
- 7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenájomateľa 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 prenájomateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenájomateľovi 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 / účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsU 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 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 nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - 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 /z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Cl. 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 v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave vakom 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) 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 požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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 požiarimi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi 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 : ariadení 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 prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý 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 krv:/, 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.
- 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.

Cl. 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.

S

Cl. VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s či. 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 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 nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Prílohy:

V Senci, dňa

v£?*L. , dto.Já!.#£:iP'?

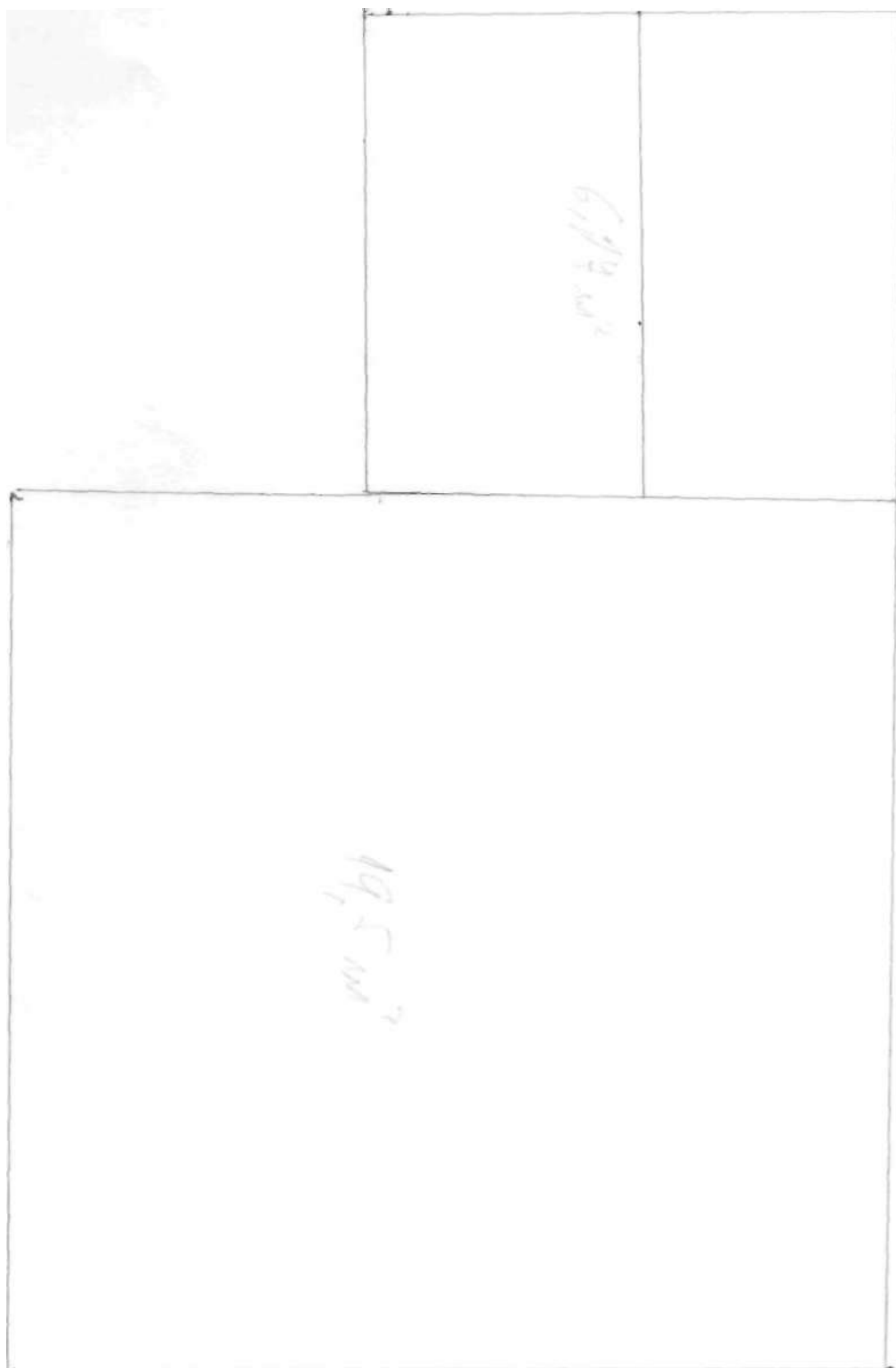
prenájomateľ
Ing. Karol Kvaľ
Príjato



frvvo - CHKJNON
1 vt&tAIEKOVA
..... 2 W3 01 SENEČ
*íy DIČ: 1023236698
0 TEL: 07V4S9 27138
ex.....
nájomca
Karin Micháíeková

1 |g>i

AtOJHK



D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve č. 8/2009/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:

Karin Micháleková CHIGNON
v zastúpení: Karin Micháleková
IČO: 30 358 949
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

V súlade s ustanovením čl. III. ods. 10) nájomnej zmluvy č. 8/2009/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:

93,47 €/ m²/rok x 26 m² = 2 473,22 € / rok / slovom: dvetisícštyristosedemdesiattri euro dvadsaťdva centov/

Mesačné nájomné je 202,52 €."

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. 8/2009/MsKS.
4. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

V Senci, dňa

za prenajímateľa
Ing. Karol Kvál
primátor mesta



V SÄWEM(fcTVO.CHIONON

903 01 SENEĆ
^0:30 358 949 D/C: 1023236698
"0903 325 050 TB 07.05.22.35.....

zá nájomcu
Caiin Micháleková