

Nájomná zmluva č. 7/2009/MsKS

CL i.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

\ zastúpení: íng. Karol Kvál - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 56244! 5200

'ďalej len ..prenajímateľ'/'"

Nájomca:

Štefánia Kopecká - MODUS, SNP 6, 903 01 Senec

v zastúpení: Štefánia Kopecka

IČO: 30 04] 899

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: 8766355-119/0900

ďalej len nájomca""

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

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 č. 2. vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade V Senci. Sprava katastra Senec. katastrálne území. Senec.

- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na !. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 41 m. Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. i 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 metrového textilu a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa č. III tejto zmluvy.
- 4; Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento \ 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 e. 3. čl. II. ods. 2. \ / \ č. 3 2009 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne:
 $93,- \text{ Kč} \times 41 \text{ m} = 3\,813,- \text{ EUR}$ rok slovom: trisícosemstotrinásť euro
Mesačné nájomné je 317,75 EUR.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 1. N dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
 - a) dodávka tepla 4 °C.
 - b) dodávka spoločnej elektrickej energie
 - c) dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
 - d) umožniť používanie WC v priestoroch VSKS
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odpad a likvidáciu odpadu.
- 5) V prípade omeškania so splátkou nájomného zálohových platieb a vyúčtovania zálohových platieb 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 zvýši percentuálne o sumu rovnajúcu sa **100%** výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, \ 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. Neodpísanie 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 pokladnice Mestského Seneca alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

ČI. IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

-) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.07.2009.
- i K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu u a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, sa mieste, 'a súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
-) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypn\ edať najmä z dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor \ 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 stavb\ alebo o /menách 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 dôvodom ak:
 - f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - g) nebytový priestor sa .ume bez. zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohovorené užívanie;
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti \ vplývajúce zo zmluvy
-) Výpovedná lehota podľa bodu š. tohto článku je trojmesačná a začína ohnúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo stranv 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 í 14 zákona. 1 16 '990 /b. o nájme a podnájme nebv tovýcfa priestorov v žnem ne skorších predpisov.

ČI. V.

Ostatné dojednania

-) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
-) Nájomca je povinný užívať predmeí nájmu v súlade s touto zmlúv tni. Po .končení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvne stranv spíšu stručný odovzdávajúci protokol.
-) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dni od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad ram.ee obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú í účinnosť k ich prevedeniu.
-) Nájomca je oprávnený vykonať zniem 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. 314/2005 Z.z. 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 interne predpis na úseku ochrany pred požiarom nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom svojich zamestnancov určiť rnie lto 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 .- 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 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 prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok jeho 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 cca. túto dobu mu bude umožnený vstup a odchod z 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. IV. Bod i. tejto zmluvy,
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 110/1990 Z.z. o najme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch. / toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.

- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozurneli. 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 'dohodne, vážne, určite a zrozumiteľne b< z omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Príloha

c,

V Seneci dňa ... 30. 6. 2017

Ďakujem

prenajímateľ
Ing. Karol
Prímátor



nájomca
Steľania Kopecká

ST^F^NI A

13 m²

27,2 m²

D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve č. 7/2009/MsKS

zmluvné strany:

Prenajíateľ: **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:

Štefánia Kopecká - MODUS, SNP 6, 903 01 Senec
v zastúpení: Štefánia Kopecká
IČO: 30 041 899
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 8766355-119/0900

V súlade s ustanovením či. III. ods. 6) nájomnej zmluvy č. 7/2009/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:

„ I. Prenajíateľ 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:

94,49 €/ m² x 41 m. - 3874,09 € / rok / slovom: tritisícosemstosedemdesiatštyri euro deväť centov /

Mesačné nájomné je 322,84 €."

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. 7/2009/MsKS.
4. Dodatok Č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

1 8 JÄ¹

V Senci, dňa.....

V Senci, dňa.....

t

za prenajíateľa
Ing. Karol K. v á l
primátor niesta

za nájomcu
Štefánia Kopecká

V10DUÍ Í.K^rcftt'i
Nini.I.iT#it'.2,«fti» SENtC
IČO: 30041 IW DtČ: 1022W531J
tni.*0903 922 W