

N. D. 39432



Nájomná zmluva č. 2/2009/MsKS

Čl. 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: DEXIA Banka

Číslo účtu: 6602827002/5600

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Smer – sociálna demokracia, Sámračná č. 25, 821 02 Bratislava

v zastúpení: Doc. JUDr. Róbert Fico, CSc. – predseda strany

IČO: 31 801 242

DIČ: 2021472035

Číslo registrácie : MV SR 203/2-99/05662

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2621007888/1100

/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“/

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 2. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 13 m². Pôdorys miestnosti tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely zriadenia kancelárie 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 prenájomcu preberá. Preberací protokol predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 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.
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že v odôvodnených prípadoch po dohode s vedením Mestského kultúrneho strediska poskytne uvedený priestor dočasne na využitie pre potreby činnosti Mestského kultúrneho strediska.

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné **66,38 EUR mesiac** t.j. (t.j. 2000,- Sk/ mesiac) (konverzný kurz 1 EURO = 30,1260 Sk), /slovom: **šesťdesiatšesť eur tridsaťosem centov**/
Uvedená výška nájmu je stanovená s prihliadnutím na záväzok nájomcu uvedený v čl. II. bod 6 tejto zmluvy, pričom prenájomcu vyhlasuje a bezvýhradne súhlasí vzhľadom na príslušné ustanovenia zákona č. 85/2005 Z.z. o politických stranách a politických hnutiach v znení neskorších predpisov s tým, že považuje výšku ceny nájomného za primeranú a obvyklú, za ktorú prenájomcu obvykle tento predmet nájmu prenajíma v čase a v mieste uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 2) Prenajíateľ sa zaväzuje vystavovať faktúry za nájomné v primeranom predstihu s ohľadom na dohodu zmluvných strán o ich splatnosti uvedenej v bode č. 2. tohto článku.
- 3) Prenajíateľ 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) Prenajíateľ 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 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.
- 7) 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 1.4.2009.
- 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. Zmluvné strany o odovzdaní predmetu nájmu spíšu stručný zápis, ktorý bude obsahovať najmä:
 - a) stav v akom s predmet nájmu nachádza,
 - b) závady, príp. nedorobky na predmete nájmu a lehotu na ich odstránenie na náklady prenajímateľa,
 - c) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán,
- 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) 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 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 požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 požiarmi nadväzujúce na predpisy 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 /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarny 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 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 zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

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
 č. 2

V Senci, dňa

V Brančikove, dňa 1.4.2009

.....
prenajímateľ
Ing. Karol Kváčik
primátor



.....
Róbert Fico

nájomca
Doc. JUDr. Róbert Fico, CSc.
predseda strany



D o d a t o k č. 1

k nájomnej zmluve č. 2/2009/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:

Smer – sociálna demokracia, Súmračná č. 25, 821 02 Bratislava
v zastúpení: Doc. JUDr. Róbert Fico, CSc. – predseda strany
IČO: 31 801 242
DIČ: 2021472035
Číslo registrácie : MV SR 203/2-99/05662
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2621007888/1100

V súlade s ustanovením čl. III. ods. 6) nájomnej zmluvy č. 2/2009/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. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné 67,44 €/ mesiac /slovom: šesťdesiatšedem eur štyridsaťštyri centov/
Uvedená výška nájmu je stanovená s prihliadnutím na záväzok nájomcu uvedený v čl. II. bod 6 tejto zmluvy, pričom prenajíateľ vyhlasuje a bezvýhradne súhlasí vzhľadom na príslušné ustanovenia zákona č. 85/2005 Z.z. o politických stranách a politických hnutiach v znení neskorších predpisov s tým, že považuje výšku ceny nájomného za primeranú a obvyklú, za ktorú prenajíateľ obvykle tento predmet nájmu prenajíma v čase a v mieste uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

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

1 8. JAN. 2010

V Senci, dňa

V Bratislave, dňa

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



.....
Košťák

.....
za nájomcu
Doc. JUDr. Róbert Fico, CSc.
predseda strany