Nájomná zmluva č. 3/2009/LT

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

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: OTP BANKA
Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ"/

Nájomca:

Obchodné meno: **Irfan Saliji CUKRÁREŇ - BALKÁN**
Lichnerova 6
903 01 Senec
IČO: 11 694 505
Živnostenský register: Obvodný úrad v Nitre
Číslo ŽR: 3866/2001
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 19210745/0900

/ďalej len „nájomca"/

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku – cesta, parc. č. 934/1 vedenej v KN – v pozemkovej knihe ako neknihovaná parcela, identická s parc. KN-c parc.č. 3445 v k.ú. Senec v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku, parc. č. 934/1 o výmere 107 m2, ktorý sa nachádza na Lichnerovej ul. č. 6 v Senci. (viď príloha – grafický návrh)
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely zriadenia letnej terasy 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 prenajímateľa 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 nasledovne:
   Nájomné **3,31 EUR / m^2 / rok t.j.** (t.j. 100,- Sk/ m^2 /rok), Nájomné je splatné ročne v celej výške **3,31 EUR x 107 m^2 = 354,17 EUR /slovom: tristopäťdesiatštyri eur sedemnásť centov/** (t.j. 100,- Sk x 107 m^2 = 10700,- Sk) (konverzný kurz 1 EURO = 30,1260 Sk) a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
   Uvedená výška nájmu je platná do doby prijatia VZN o nájmoch. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok v súlade s ustanoveniami novoprijatého VZN po nadobudnutí jeho platnosti a účinnosti.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať faktúry za nájomné v primeranom predstihu s ohľadom na dohodu zmluvných strán o ich splatnosti uvedenej v bode č. 1. tohto článku.
3. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
4. 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.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV.
Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2009.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne zmluvu vypovedať.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2. 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, ak nájomca poruší ustanovenie bodu 6. čl. V. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VI. tejto zmluvy, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V.
Ostatné dojednania

1. 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.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k výpovedi z nájmu.

Čl. VI.
Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže predmet zmluvy 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 bodom 1 čl. IV. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
5. 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.

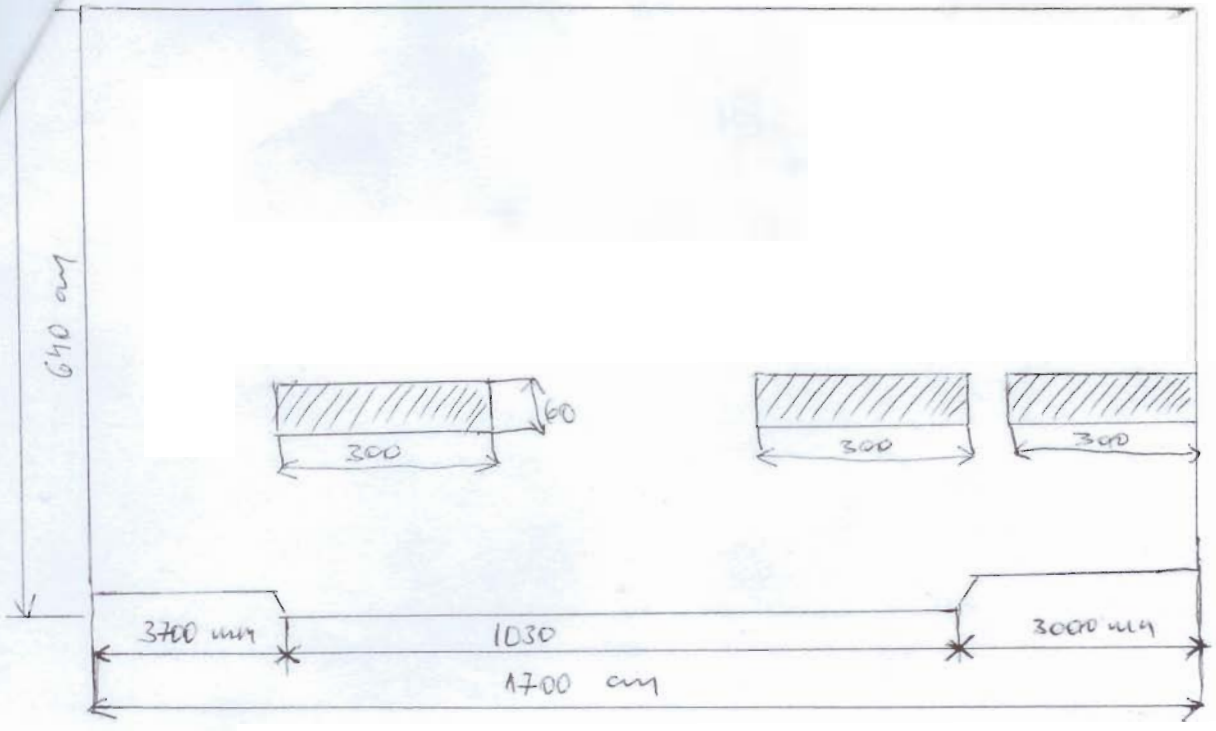
V Senci, dňa 29.12.2008 ..... V Senci, dňa .....

....

prenajímateľ
Ing. Karol K v á l
primátor

MESTO SENEC 29 903 15 SENEC, Mierové nám.

nájomca
Irfan S a l i j i


640 cm
60
300
300
300
3700 mm
1030
3000 mm
1700 cm

N-s. 16314

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve č. 3/2009/LT

zmluvné strany:

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:

Obchodné meno:	**Irfan Saliji CUKRÁREŇ - BALKÁN**
	Lichnerova 6
	903 01 Senec
IČO:	11 694 505
Živnostenský register:	Obvodný úrad v Nitre
Číslo ŽR:	3866/2001
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:	19210745/0900

/ďalej len „nájomca"/

V súlade s ustanovením čl. III. odsek 1. a čl. VII. ods. 2. nájomnej zmluvy č. 3/2009/LT, sa táto mení a dopĺňa takto:

1. V článku III. odsek 1. sa pôvodný text vypúšťa a nahrádza sa nasledovným ustanovením:

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením prílohy č. 4, čl. I. odsek 6, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
   Nájomné **5,- EUR / m² / rok t.j.** (t.j. 150,63 Sk/ m² /rok), Nájomné je splatné ročne v celej výške **5,- EUR x 107 m² = 535,- EUR /slovom: päťstotridsaťpäťeur /** (t.j. 150,63 Sk x 107 m² = 16 117,41 Sk) (konverzný kurz 1 EURO = 30,1260 Sk) a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
   Doplatok nájomného za rok 2009 v celkovej výške 90,41 je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od podpísania tohto dodatku obidvomi zmluvnými stranami.

2. V článku III. odsek 2. sa pôvodný text vypúšťa a nenahrádza sa ničím.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 1.7.2009.

Dodatok č.1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 3/2009/LT.

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

V Senci, dňa 11.6.09

.....

za prenajímateľa
Ing. Karol K v a l
primátor mesta

MESTO SENEC - 29 903 15 SENEC, Mierové nám.

V Senci, dňa 11. 6 - 09

.....

za nájomcu
Irfan S a l i j i

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve č. 3/2009/LT

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:

Obchodné meno:	**Irfan Saliji CUKRÁREŇ - BALKÁN**
	Lichnerova 6
	903 01 Senec
IČO:	11 694 505
Živnostenský register:	Obvodný úrad v Nitre
Číslo ŽR:	3866/2001
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:	19210745/0900

V súlade s ustanovením čl. III. ods. 4) nájomnej zmluvy č. 3/2009/LT uzatvorenej dňa 29.12.2008 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 v súlade s ustanovením čl. I. odsek 6 a **čl. III.** prílohy č. 4, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné **5,08 € / m² / rok t.j.**, Nájomné je splatné ročne v celej výške **5,08 € x 107 m² = 543,56 € /slovom: päťstoštyridsaťtri eur päťdesiatšesť centov /** a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa."

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po podpísaní dodatku.
3. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 3/2009/LT.
4. Dodatok č. 2 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

18 JAN 2010

V Senci, dňa .....

V Senci, dňa 30.01.2010

.....

za prenajímateľa
Ing. Karol K v á l
primátor mesta

MESTO SENEC
15 SENEC, Mierové nám.

IRFAN SALIJI - CUKRÁREŇ BALKÁN
Lichnerová 6 , 90301 Senec
IČO: 11694505 IČ DPH:SK1029076785

.....

za nájomcu
Irfan S a l i j i