



Nájomná zmluva č. 5/2009/LT

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

CL 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: Ing. Ján Rohár PRONTO (ESPRESSO)

v zastúpení: Ing. Ján Rohár
IČO: 11 831 600
Živnostenský register: ObÚ v Senci
Číslo ŽL: 108-3569
Číslo účtu: 1224857753/0200

/ďalej len „nájomca“/

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ Í c vlastníkom nehnuteľností, pozemku - cesta, Pk pare. č. 934/1 vedenej v KN - v pozemkovej knihe ako neknihovaná parcela, identická s pare. KN-c pare.č. 3445 v k.ú. Senec v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.

Predmetom nájmu je časť pozemku, pare. č. 934/1 o výmere 28 m², ktorý sa nachádza na ulici Lichnerovej ulici č. 66 v Senci. (vid' príloha - grafický návrh)

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.

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 **331 EUR /m²/rok** t.j. (t.j. 100,- Sk/ m² /rok), Nájomné je splatné ročne v celej výške **3,31 EUR x 28 m² = 92.68 EUR** /slovom: **deväťdesiatdva eur šesťdesiatosem centov**/ (t.j. 100,- Sk x 44 m² = 4400,- 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 Mst'j Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví /zvyší/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medzročnej 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 medzročná 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 zmluvu písomne 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. či. V. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením či. 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.

ČI. 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.

ČI. VI. Podnájom a prechod nájmu

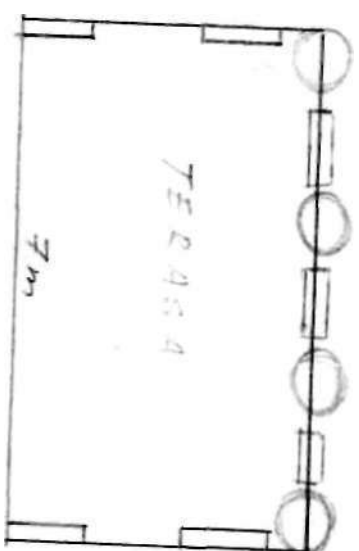
Nájomca môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s bodom 1 či. 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 &AJL*Sň.

V Senci, dňa.....



/T.M4<?V

D o d a t o k č. 1
k nájomnej zmluve č. 6/2009/LT

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: Ing. Ján Rohár PRONTO (ESPRESSO)

v zastúpení: Ing. Ján Rohár

IČO: 11 831 600

Živnostenský register: ObÚ v Sene i

Číslo ŽL: 108-3569

Číslo účtu: 1224857753/0200

/ďalej len „nájomca“/

V súlade s ustanovením či. III. odsek a či. VII. ods. 2. nájomnej zmluvy č. 6/2009/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, či. 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 28 m² = 140,- EUR /slovom: stoštyridsat' eur / (t.j. 150,63 Sk x 28 m² = 4217,64 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 23,66 EUR 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. 6/2009/LT.

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

V Senci, dňa /M **G. o?**

V Senci, dňa **4a, £• ° ?**

za prenajímateľa
Ing. Karol/Kováčik
primátor mesta



J..C.

za nájomcu
Ing. Ján Roháčik
podnikateľ

D o d a t o k č. 2 k nájomnej zmluve č. 6/2009/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: **Ing. Ján Rohár PRONTO (ESPRESSO)**
v zastúpení: Ing. Ján Rohár
IČO: 11 831 600
Živnostenský register: ObÚ v Senci
Číslo ŽL: 108-3569
Číslo účtu: 1224857753/0200

V súlade s ustanovením či. III. ods. 4) nájomnej zmluvy č. 6/2009/LT uzatvorenej dňa 26.2.2009 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 či. I. odsek 6 a **či. 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 € / m' / rok** t.j.. Nájomné je splatné ročne v celej výške **5,08 € x 28 m" = 142,24 € /slovom: stoštyrísat'dva eur dvadsaťštyri centov /** a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.^{LL}

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. 6/2009/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

za prenajímateľa
Ing. Karol Káľ
primátor mesta



V Senci, dňa **28.1.2010**

za nájomcu
Ing. Ján Rohár