



## Nájomná zmluva č. 4/2009/LT

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

##### Prenajíateľ:

**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 „prenajíateľ“/

##### Nájomca:

**Obchodné meno: Sulejman Sulejmani**

**Zmrzlina VENEZIA**

**Nám. 1. mája 9**

**903 01 Senec**

IČO: 37 186 507

Živnostenský register: Obvodný úrad v Senci

Číslo ŽR: 612/2001

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

### Čl. II.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku – cesta, parc. č. 936/6 vedenej v KN – v pozemkovej knihe ako neknihovaná parcela, identická s parc. KN-c parc.č. 3559 v k.ú. Senec v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku, parc. č. 936/6 o výmere 30 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na nám. 1. mája 9 v Senci. (viď príloha – grafický návrh)
3. Prenajíateľ 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 prenajíateľa 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<sup>2</sup> / rok t.j.** (t.j. 100,- Sk/ m<sup>2</sup> /rok), Nájomné je splatné ročne v celej výške **3,31 EUR x 30 m<sup>2</sup> = 99,30 EUR** /slovom: **tristopäťdesiatštyri eur sedemnásť centov/** (t.j. 100,- Sk x 30 m<sup>2</sup> = 3000,- 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 poukázkou.
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 28.1.2009

V Senci, dňa 28.1.2009

.....  
prenajímateľ  
Ing. Karol K v á l  
primátor



.....  
nájomca  
Sulejman Sulejmani

ZMRKLINA VE NEZLIA

PREVAĐZLA

CHODNIK

TERASA

VÝMER POZEMKU JE 30m<sup>2</sup>

N. S. 34412



# Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 4/2009/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:** Sulejman Sulejmani  
 Zmrzlina VENEZIA  
 Nám. 1. mája 9  
 903 01 Senec  
 IČO: 37 186 507  
 Živnostenský register: Obvodný úrad v Senci  
 Číslo ŽR: 612/2001  
 Bankové spojenie:  
 Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

V súlade s ustanovením čl. III. odsek 1. a čl. VII. ods. 2. nájomnej zmluvy č. 4/2009/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 / m<sup>2</sup> / rok** t.j. (t.j. 150,63 Sk/ m<sup>2</sup> /rok), Nájomné je splatné ročne v celej výške **5,- EUR x 30 m<sup>2</sup> = 150,- EUR** /slovom: **stopäťdesiat eur** / (t.j. 150,63 Sk x 30 m<sup>2</sup> = 4518,90 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 25,35 EUR je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od podpisania 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. 4/2009/LT.

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

V Senci, dňa 4.6.09

V Senci, dňa 4.6.09

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



.....  
za nájomcu  
Sulejman Sulejmani



## Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č. 4/2009/LT

zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

V zastúpení:  
IČO:  
Bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Variabilný symbol:

Mesto Senec  
Mierové námestie 8  
903 01 Senec  
Ing. Karol Kvál, primátor mesta  
00 305 065  
Dexia Banka Slovensko a.s.  
6602827002/5600  
6401

### Nájomca:

#### Obchodné meno:

IČO:  
Živnostenský register:  
Číslo ŽR:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

Sulejman Sulejmani  
Zmrzlina VENEZIA  
Nám. 1. mája 9  
903 01 Senec  
37 186 507  
Obvodný úrad v Senci  
612/2001

V súlade s ustanovením čl. III. ods. 4) nájomnej zmluvy č. 4/2009/LT uzatvorenej dňa 28.01.2009 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. Prenajíateľ 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 € / m<sup>2</sup> / rok t.j., Nájomné je splatné ročne v celej výške 5,08 € x 30 m<sup>2</sup> = 152,40 € /slovom: stopäťdesiatdva eur štyridsať centov / a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajíateľa.“

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami účinnosť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po podpísaní dodatku.
3. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 4/2009/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 .....

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



.....  
za nájomcu  
Sulejman S u l u j m a n i