

# Nájomná zmluva

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.**  
Mierové námestie 19, 903 01 Senec  
v zastúpení: Ing. Róbert Podolský - konateľ  
IČO: 44 537 476  
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I  
Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 56029/B  
Bankové spojenie: ČSOB  
Číslo účtu: 4007558750/7500

/ďalej len „prenajímateľ“/

**Nájomca:**  
**Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec**  
v zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta  
IČO: 003 050 65  
Bankové spojenie: Dexia banka a.s.  
Číslo účtu: 6602827002/5600

/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) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 7611, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – „bungalov“ na Slniečnych jazerách - juh, súpisné číslo 4125, vedenej na parcele č. 2590/5 na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu nehnuteľnosť uvedená v bode 1 tohto článku.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na dočasné umiestnenie bezdomovcov počas zimného obdobia 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 vo výške 80,- € osoba/mesiac + DPH.  
Celkové nájomné je splatné mesačne vo výške 240,- € + DPH vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
  - a) dodávka teplej úžitkovej vody /TÚV/,
  - b) dodávka studenej vody /SV/,
  - c) odvod odpadovej vody,
  - d) dodávka tepla /ÚK/,
  - e) dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
- 3) 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.

### **Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu**

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2011 do 29.2.2012.
- 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.
- 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 jednomesačná 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 , alebo služieb spojených s nájmom, alebo zálohovej platby za služby spojené s nájmom 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) Prenajíateľ 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.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu a drobnými opravami. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť prenajíateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 6) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 7) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarny poplachové smernice/.
- 8) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajíateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.

## **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.

## **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.

V Senci, dňa 29.11.2011

V Senci, dňa 29.11.2011

„podpísané“

„podpísané“

nájomca  
Ing. Karol K v á l  
primátor

prenajímateľ  
Ing. Róbert P o d o l s k ý  
konateľ