

Nájomná zmluva č. 2/2012/MsKS

či. 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“V

Nájomca:

Takács Ladislav, Štúrova 974/1, Cialanta, nar,

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/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“/

ČI. II.

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ 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 je nebytový priestor - baletná sala v budove uvedenej v bode 1 tohto článku v čase : utorok a štvrtok od 18.00 hod do 19.00 hod.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na tréningové účely a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa či. 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 je 50.- €/mesiac. Alikvotná časť za mesiac december 2012 je 25.- € a je splatná do 15.12.2012.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s uznaním predmetu nájmu:
dodávka tepla /UK/.
dodávka spoločný Mckne- -j -nergie
dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
umožniť používanie WC v priestoroch MsKS.
- 4) V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0.05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenájomcu považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsU Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú súčinnosťou od 15.12.2012 do 30.06.2013.
- 2) Nájomnú zmluvu môžu prenájomca a nájomca písomne vypovedať aj pred uplynutím času . na ktorý bola uzatvorená ak:
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;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu.Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak:
 - e) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - f) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - g) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 3) Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 5) Nájomné zaniká /o zákona z dôvodov uvedených \ íj í4 zákona 1 16/1990 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Ostatne dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný poskytnúť 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 oznámiť prenajímateľovi do 24 hod. od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv.
- 4) Nájomca nieje oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností / oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 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 /požiarnu poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu 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 nemôže priestor) 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 nasledujúci deň po jej zverejnení.

/

- 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 10.12.2012

V Senci. dna 10.12.2012

Z

„podpísané“

„podpísané“