

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 116/13/07/NZ

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:

Ladislav Nádaský, Liptovská 8, 903 01 Senec

IČO: 41 020 502

DIČ: 1023017534

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajíateľ 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 a na základe uznesenia MsZ v Senci č. 136/2013 zo dňa 12.12.2013 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajíateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Domu smútku súp. č. 580, postavenej na pozemku – parc. KN-C parc.č. 5/2 o výmere 359 m² a garáže súp. č. 3942 postavenej na KN-C parc.č. 5/3 o výmere 38 m², ktoré sa nachádzajú na Farskom námestí v Senci.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na v budove uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 100,465 m². Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na prevádzkovanie pohrebnej služby a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a od prenajíateľa ho preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

- 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) Za nebytové priestory ktoré sú predmetom nájmu je nájomné stanovené v súlade s cenami uvedenými v čl. I (I. trieda) prílohy č. 3 k VZN mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov nasledovné:
- a) $82,84 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,0$ (koeficient zóny) $\times 1$ (koeficient tech. stavu) $\times 100,465 \text{ m}^2 = 8\,332,52 \text{ €/rok}$;
 - b) **mesačné nájomné je 694,38 €;**
Alikvotná časť nájmu za obdobie od 13.12.2013 do 31.12.2013 je 433,75 €.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
- a) dodávka tepla a teplej a studenej vody,
 - b) dodávka spoločnej elektrickej energie,
 - c) odvod odpadovej vody.
- 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) 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 2014 podľa inflácie za rok 2013. 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 nájmovej zmluve. Dodatok vypracuje prenájomca 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 prenájomca, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenájomca o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 6) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenájomca považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

Čl. IV. Doba trvania nájmného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Nájomnú zmluvu môžu prenájomca aj nájomca 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 prenájomca z dôvodu omeškania o viac ako jeden

mesiac s úhradou nájomného 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.
- 5) 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) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne a dohodnuté 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. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu stručný odovzdávajúci protokol.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarimi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 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 /požiarne evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov 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.

- 12) Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať predmet nájmu prenajatý na základe tejto zmluvy, t.j. po celú túto dobu mu bude umožnený vstup a odchod z nehnuteľnosti.
- 13) Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy vykonávať garanta pri prevádzkovaní pohrebísk mesta Senec v súlade s § 26 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve bezodplatne.
- 14) Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy poskytovať prenajímateľovi súčinnosť pri vypracovávaní nájomných zmlúv k hrobovým miestam.
- 15) Nájomca sa zaväzuje umožniť prechod cez predmet nájmu (chodba č. 24) pre ostatné pohrebné služby umiestňujúce zosnulých do domu smútku – časť prevádzkovaná mestom Senec.

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, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

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.

Prílohy: č. 1

V Senci, dňa 20.12.2013

V Senci, dňa 20.12.2013

„podpísané“

„podpísané“

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Ing. Karol K v á l
primátor

Ladislav N á d a s k ý

miestností:







názov	m2	Podlaha	Stena	Poznámka
1 obradná sieň	74,63 m2	keram. dlaž.	omietka	
2 chodba + schodisko	20,30 m2	keram. dlaž.	omietka	
3 chodba	7,10 m2	keram. dlaž.	omietka	
4 WC dámy+ZTP	2,88 m2	keram. dlaž.	keram. oklad	
5 predajňa kvetov	13,26 m2	pôvodná	pôvodná	
6 WC muži	7,16 m2	keram. dlaž.	keram. oklad	
7 kancelária 112	12,65 m2	keram. dlaž.	omietka	
8 výstava truhiel	21,72 m2	keram. dlaž.	omietka	
9 posledná rozlúčka	15,82 m2	keram. dlaž.	omietka	
10 audio miestnosť	6,86 m2	pôvodná	pôvodná	
11 výstavná sieň	6,86 m2	pôvodná	pôvodná	
12 chodba	5,40 m2	pôvodná	pôvodná	
13 chodba	5,30 m2	pôvodná	pôvodná	
14 tech. miestnosť kúrenia	4,77 m2	pôvodná	pôvodná	
15 chladiaci box	8,15 m2	pôvodná	pôvodná	
16 chladiaci box	8,75 m2	pôvodná	pôvodná	
17 tech. miestnosť chladenia	6,42 m2	pôvodná	pôvodná	
18 šatňa	10,78 m2	pôvodná	pôvodná	
19 WC	2,84 m2	keram. dlaž.	keram. oklad	
20 verejné WC	4,32 m2	keram. dlaž.	keram. oklad	
21 prezliekárň	6,84 m2	pôvodná	pôvodná	
22 sklad	3,06 m2	pôvodná	pôvodná	
23 chodba	2,68 m2	pôvodná	pôvodná	
24 chodba	28,74 m2	pôvodná	pôvodná	
25 garáž	27,00 m2	pôvodná	pôvodná	

V novonavrhnutých a upravených miestnostiach bude uložená keramická veľkoformátová dlažba 400x400mm tmavošedej farby. V obradnej sále a v exteriéri pred touto sálou bude dlažba farebne rovnaká, čo pri otvorených novonavrhaných dvojkrídlových dverách D8 bude spájať interiér s exteriérom. To znamená pravdepodobnosť použitia mrazuvzdornej dlažby aj v interiéri. Vid' výkres podláh.

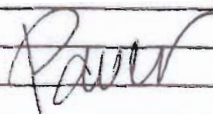
Súčet plôch všetkých riešených miestností 174,6 m2

Legenda:

Červanou sú znázornené navrhované zmeny

-  jestvujúce murované konštrukcie
-  murovaná stena z tehál Porotherm hr. 380mm
-  murovaná stena z tehál Porotherm hr. 100mm
-  tepelná izolácia obradnej sály na báze minerálnej vlny hr. 70mm
-  tepelná izolácia prevádzkovej časti extr. polystyrén hr. 70mm
-  železobetónová monolitická konštrukcia



Autor rekonštrukcie	Ing.arch. Richard Pauer	
Vypracoval	Ing.arch. Richard Pauer	
Zodpovedný projektant	Ing.arch. Richard Pauer	
Autor pôvodného návrhu	Ing.arch. Vajdová	
investor	mesto Senec, Mestský úrad, Mierové nám. 8, 90315 Senec	
časť	Architektúra	
názov a miesto stavby		
rekonštrukcia domu smútku Farské námestie, Senec		
obsah výkresu	pôdorys návrhu 1.N.P.	Mierka m 1:100
	Číslo výkresu 4	
	Dátum 02/2008	Stupeň D.S.P.
č. zák.		2