

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 052/14/07/MsKS

Čl. 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:

Piccard Senec, Rybárska 2474/1 , 903 01 Senec

v zastúpení: Martišovič Dalibor - predseda
IČO/RČ: 00589837
Bankové spojenie: Volksbank
č.ú.: 4040306918/3100

/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 a § 9a ods. 9, písm. b) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy v Parku oddychu na Hečkovej ul. , vedenej na parcele č. 2127/7, na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory - bufet, nachádzajúce v budove uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 31,49 m².
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na prevádzkovanie bufetu a nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a od prenajímateľa 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. Zisk z prevádzkovania predmetu nájmu bude použitý pre potreby klubu.

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Za nebytové priestory nachádzajúce uvedené v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy 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) $20,15 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,0 \text{ (koeficient zóny)} \times 1,3 \text{ (koeficient tech. stavu)} \times 31,49 \text{ m}^2 = 824,88 \text{ €/rok}$;
 - b) **mesačné nájomné je 68,75 €;**
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
 - a) dodávka tepla /ÚK/,
 - b) dodávka spoločnej elektrickej energie,
 - c) dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu,
 - d) umožniť používanie WC v priestoroch Parku oddychu.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 5) 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.
- 6) 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 MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.
- 7) 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 2015 podľa inflácie za rok 2014. 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 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 prenájomcu, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenájomcu o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.5.2014.
- 2) K dátumu začatia nájmu pripraví prenájomca predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
- 3) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V. Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne a dohodnuté užívanie.
- 2) Nájomca je oprávnený prevádzkovať bufet s podmienkou otváracej doby v súlade s prevádzkovou dobou Parku oddychu a s podmienkou zatvorenia bufetu ½ hod. po začatí predstavenia v amfiteátri. 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 oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4) 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.
- 5) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 požiarmi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 7) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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 zavinenej porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

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.

V Senci, dňa 30.4.2014

V Senci, dňa.....

„podpísané“

„podpísané“

prenajímateľ
Ing. Karol K v á l
primátor

nájomca
Dalibor M a r t i š o v i č
predseda