

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 083/15/07/NZ

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:

VA-SI, spol. s r.o., Bratislavská 1190/19, 903 01 Senec

V zastúpení: Ľuboš Varady, Štefan Šipoš

IČO: 46 371 753

IČ pre DPH: SK 2023350285

Číslo účtu: 4020020808/7500

/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 na základe uznesenia MsZ v Senci č. 50/2015 zo dňa 25.6.2015 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 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 12,65 m² – kancelária a 103,66 m² ostatné priestory. Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajímateľ 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 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.

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 (III. trieda) – kancelária a v čl. I. (IV. trieda) ostatné priestory prílohy č. 3 k VZN mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov nasledovné:
 - a) $33,59 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,0 \text{ (koeficient zóny)} \times 1,3 \text{ (koeficient tech. stavu)} \times 12,65 \text{ m}^2 = 552,39 \text{ €/rok};$
 - b) $20,15 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,0 \text{ (koeficient zóny)} \times 1,3 \text{ (koeficient tech. stavu)} \times 103,66 \text{ m}^2 = 2715,37 \text{ €/rok};$
 - c) **mesačné nájomné je 272,31 €;**
- 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 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 medzироčnej 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 2016 podľa inflácie za rok 2015. 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 medzироčná 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.
- 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.

Čl. IV. Doba trvania nájomného 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 prenajímateľa 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 požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 požiarom nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom 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 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 30.6.2015

V Senci, dňa

„podpísané“

„podpísané“

.....

.....

prenajímateľ

nájomca

Ing. Karol K v á l

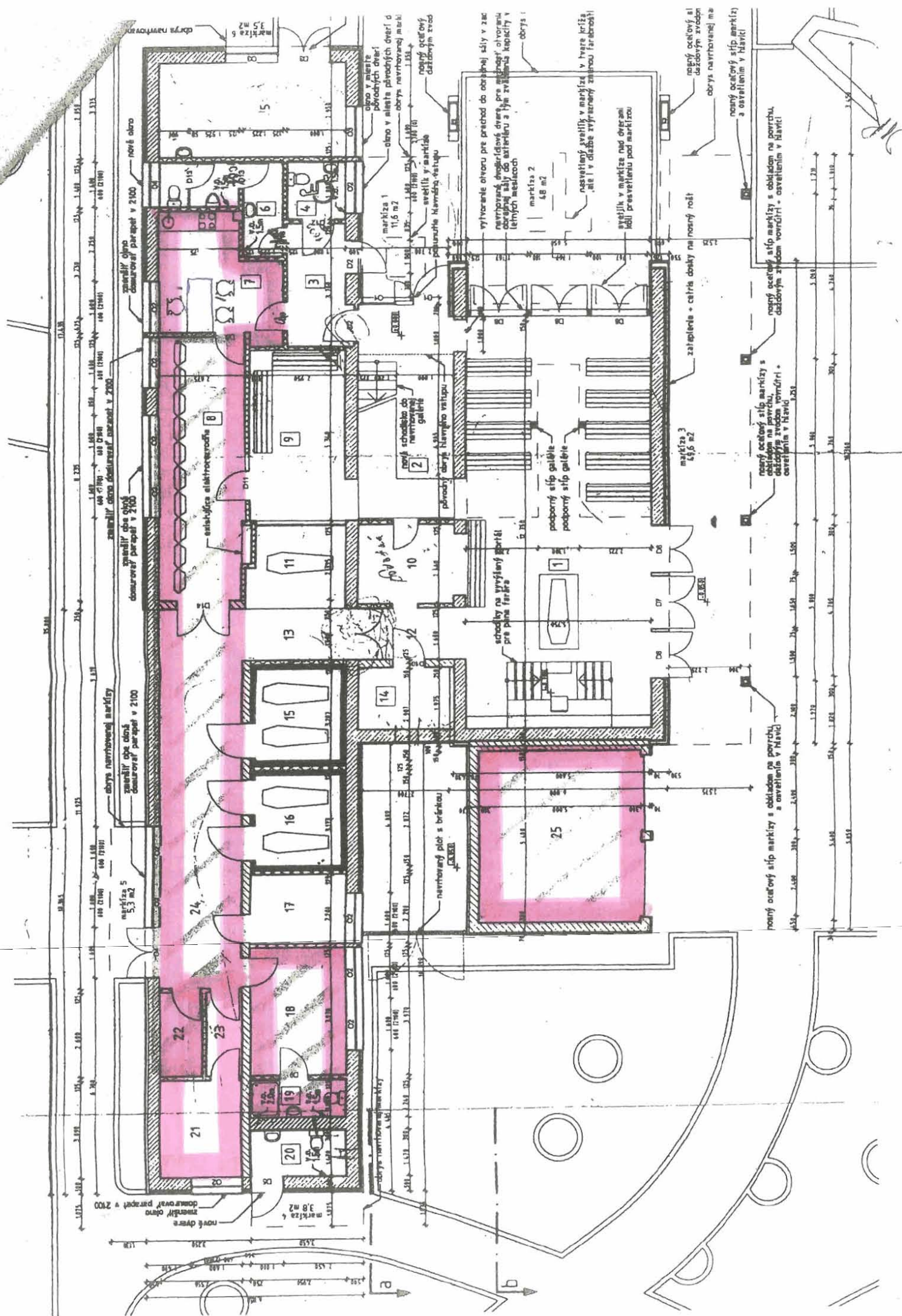
Ľuboš V a r a d y

Primátor

„podpísané“

.....

Štefan Š i p o š



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	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. sauna	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. prezliekárňa	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 ... bude dlažba farebne rovnaká, čo pri otvorených novonavrhovaných dvojkrídlových dverách D8 bude spájať interiérom s exteriérom. To znamená pravdepodobnosť použitia mrazuvzdornej dlažby aj v interiéri. Viď výkres podláh.

Súčet plôch všetkých riešených miestností 174,6 m2

Legenda:

čiarou sú znázornené navrhované zmeny

- jestvujúca 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	
Asi	Architektúra	
ázov a miesto stavby rekonštrukcia domu smútku Farské námestie, Senec		
sah výkresu	pôdorys návrhu 1.N.P.	Mierka m 1:100
Číslo výkresu	4	
Dátum	02/2008	
Stupeň	D.S.P.	
č. zák.		