

Nájomná zmluva č. 043/16/07/NZ-LT
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

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
IBAN: SK82 5200 0000 0000 0056 2441

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Andranik Hakobian, Košická 1753/10, 903 01 Senec

IČO: 35156813

/ďalej len „nájomca“/

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku C-KN parc.č. 3445/1, ktorá je identická s E-KN parc.č. 934/1 vedenej na LV 9058 v k.ú. Senec.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v súlade s ustanovením uznesenia MsZ v Senci č. 36/2016, zo dňa 7.4.2016.
3. Predmetom nájmu je časť pozemku, C-KN parc.č. 3445/1, ktorá je identická s E-KN parc.č. 934/1 o výmere 22,5 m², ktorý sa nachádza na ulici Lichnerovej ul., pred budovou č. 64 v Senci. (viď príloha – grafický návrh)
4. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely zriadenia letnej terasy a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 4. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje oznámiť prenajímateľovi termín osadenia terasy.

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s ustanovením čl. I. odsek 6 a **čl. III.** prílohy č. 4, VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné **5,60 € / m² / rok** . Nájomné je splatné ročne v celej výške **5,60 € x 22,5 m² = 126,- €** /slovom: **jednostodvadsaťšesť euro** / a to do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
Alikvotná časť nájmu za rok 2016 je 89,85 €. Nájomca je povinnú alikvotnú časť nájmu uhradiť do 14 dní po podpísaní zmluvy.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
3. 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 2017 podľa inflácie za rok 2016. 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 15.4.2016
2. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu 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, ak nájomca poruší ustanovenie bodu 6. čl. V. tejto zmluvy alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VI. tejto zmluvy, 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.

Čl. V. Ostatné dojednania

1. 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.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly. Nedodržanie tohto ustanovenia môže byť dôvodom k výpovedi z nájmu.

Čl. VI. Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže predmet zmluvy 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 v súlade s bodom 1 čl. IV. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
5. 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 13.4.2016

V Senci, dňa 13.4.2016

„podpísané“

„podpísané“

prenajímateľ

nájomca

Ing. Karol K v á l
primátor

Andranik H a k o b i a n