Nájomná zmluva
uzatvorená podľa 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami:

Mesto Senica
zastúpené primátorom **RNDr. Ľubomírom Parízkom**
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
IČO: 309974
DIČ: 2021039845
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., č.ú. 9200516002/5600
/v ďalšom ako **prenajímateľ** /

a

Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.
zastúpené Bc. Ľubomírom Štvrteckým, konateľom
sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 20222735528
IČ DPH: SK 2022735528
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú. 2923788157/1100
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 23091/T
/ v ďalšom ako **nájomca** /

I.
Predmet a účel zmluvy

A/ Stavby – nebytové priestory

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Senica a Správa katastra Skalica:
   1.1. na LV č. 3353 pre obec a k.ú. Senica ako
   a) stavba so súp. č. 466 na parcele č. 3052/1 - plaváreň so saunou, stavba so súp. č. 466 na parcele č. 3052/15 – elektr. rozvodňa, stavba so súp. č. 467 na parcele č.3052/2 – telocvičňa , stavba so súp. č. 467 na parcele č.3052/10 - telocvičňa, ktoré sa nachádzajú v areáli Plavárne, telocvične a sauny
   b) stavba so súp. č. 638 na parcele č.3565/53– zimný štadión, ktorá sa nachádza v areáli Zimného štadióna
   c) stavba so súp. č. 639 na parcele č. 3570/5 – tribúna (prevádzková budova), stavba so súp. č. 639 na parcele č. 3570/6 - tribúna na státie, stavba so súp. č. 639 na parcele č. 3570/7 – ihrisko, stavba so súp. č. 639 na parcele č.3570/8 – stupňovité hľadisko, stavba so súp. č. 639 na parcele č. 3570/9 – stupňovité hľadisko , stavba so súp. č. 1412 na parcele č. 3570/12 – pokladňa č. 1, stavba so súp. č. 1413 na parcele č. 3570/11 – pokladňa č. 2, stavba so súp. č. 1415 na parcele č.3570/13 - šatne, stavba so súp. č. 1415 na parcele č.3570/14 – práčovňa, stavba so súp. č. 1415 na parcele č.3570/15 – garáž , stavba so súp. č. 1416 na parcele č. 3570/16 – garáž , ktoré sa nachádzajú v areáli Futbalového štadióna

d) stavba so súp. č. 640 na parcele č. 3571/7 – areál kúpaliska , ktorá sa nachádza v areáli Letného kúpaliska
e) stavba so súp. č. 1152 na parcele č. 2609/36 - administratívna budova, stavba so súp. č. 1152 na parcele č. 2609/37 - garáže, stavba so súp. č. 1152 na parcele č.2609/38 - dielňa, stavba so súp. č. 1152 na parcele č. 2609/39 - sklad, stavba so súp. č. 1152 na parcele č. 2609/40 - sklad , ktoré sa nachádzajú v areáli sídla nájomcu.

1.2. na LV č. 731 pre obec Senica a k.ú. Kunov ako

a) stavba so súp. č. 623 na parcele č. 638/5 – rekreačné zariadenie, stavba so súp. č. 619 na parcele č. 666 - doškoľovacie stredisko, stavba so súp. č. 639 na parcele č.648- rekreačná chata – bufet, stavba so súpisným číslom 624 na parcele č. 646 – rekreačná chata – okál, stavba so súp. č. 624 na parcele č. 649 – rekreačná chata – okál, stavba so súp. č. 624 na parcele č. 650 – rekreačná chata – okál, stavba so súp. č. 554 na parcele č. 697 – rekreačná chata, stavba so súp. č. 555 na parcele č. 698 – rekreačná chata , ktoré sa nachádzajú v areáli Rekreačnej oblasti Kunov.

1. 3. na LV č. 6677 pre obec a k.ú. Skalica ako

a) stavba so súp. č. 7231 na parcele č. 20459/37 – rekreačná chata.

2. Prenajímateľ prenecháva stavby a nebytové priestory v nich podľa špecifikácie v ods. 1 tohto článku do užívania nájomcovi.

B/ Pozemky

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností- pozemkov zapísaných v Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Senica na LV č. 3353 pre obec a k.ú.Senica, na LV č. 731 pre obec Senica a k.ú.Kunov a v Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Skalica na LV č. 4461 pre obec a k.ú. Skalica , ktorých špecifikácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 .

2. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti - pozemky podľa ods. 1 tohto článku v špecifikácii uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy do užívania nájomcovi.

C/ Hnuteľný majetok

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnuteľných vecí, špecifikovaných v zoznamoch, ktoré ako neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy tvoria prílohu č. 2 – dlhodobý hmotný majetok a prílohu č. 3- drobný hmotný majetok .

2. Prenajímateľ prenecháva hnuteľné veci podľa ods. 1 tohto článku v špecifikácii uvedenej v prílohe č. 2 a č. 3 do užívania nájomcovi .

Nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnuteľný majetok prenajímaný touto zmluvou je nájomca oprávnený využívať na výkon činností v súlade s predmetom činnosti zapísaným v Obchodnom registri.

II.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnuteľný majetok , ktoré sú prenajímané touto zmluvou bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 3 320 EUR (100 018,-- Sk) ročne.
2. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca v polročných splátkach po 1 660 EUR vždy k 30.06. a 30.11. príslušného kalendárneho roka.
   Pri úhrade nájomného uvedie nájomca variabilný symbol platby: 1710028872 .

III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2009 do 31.12.2013 .
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. s polročnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Vypovedaniu zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak zmluvná strana nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo vypovedať zmluvu.
3. Zmluvné strany majú právo od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
   Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nesplní túto v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady jeho údržbu a opravu. O vykonávanej údržbe a opravách bude nájomca priebežne informovať prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie prenajatého majetku pre prípad vzniku škôd, havárií a požiarov.
3. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého majetku a je povinný v prenajatom priestore zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
4. Nájomca je zodpovedný za revízie všetkých zariadení, ktoré súvisia s prenajatým majetkom a zabezpečuje ich na vlastné náklady.
5. Nájomca uzavrie s dodávateľmi elektrickej energie, vody a plynu samostatné zmluvy. Pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca uzatvorí aj zmluvu o vývoze komunálneho odpadu s Technickými službami Senica, a.s., so sídlom v Senici, Železničná 465.
6. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca pri vykonávaní činnosti je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku životného prostredia, ovzdušia a odpadového hospodárstva.

8. Nájomca je oprávnený označiť na vlastné náklady prenajatý predmet zmluvy svojim názvom a názvom prevádzkovaného zariadenia.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu zmluvy v prípade potreby kontroly a zabezpečenia povinností vyplývajúcich pre prenajímateľa ako vlastníka z platných právnych predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu v užívaní prenajatých nehnuteľností.
12. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 24 ods. 2 z.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca môže vykonávať technické zhodnotenie na prenajatom majetku a že na nájomcu prechádza aj právo odpisovania technického zhodnocovania prenajatého majetku uhradeného nájomcom.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2009.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok , čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, 31.12.2008

za prenajímateľa mesto Senica:

RNDr. Ľubomír Parízek
primátor mesta

MESTO SENICA .....

za nájomcu Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o. :

Bc. Ľubomír Štvrtecký
konateľ predstavenstva

REKREAČNÉ SLUŽBY MESTA SENICA, spol. s r.o.
Tehelná 1152/53, Senica
IČO:44523371, DIČ:2022735528
IČ DPH:SK2022735528
....

Príloha č. 1

k nájomnej zmluve Mesto Senica- Rekreačné služby spol. s r.o., Tehelná ul. 1152, Senica

Nehnuteľný majetok – pozemky

k. ú. Senica – plaváreň, telocvičňa

par. č.	výmera m^2
3052/1	1813
3052/2	1509
3052/10	338
3052/14	11
3052/15	110
3052/17	396
3052/18	12

k. ú. Senica – zimný štadión

par. č.	výmera m^2
3565/53	6790

k. ú. Senica – futbalový štadión

par. č.	výmera m^2
3570/5	396
3570/6	927
3570/7	14157
3570/12	15
3570/8	868
3570/11	14
3570/1	14205
3570/18	6

par. č.	výmera m^2
3570/13	208
3570/14	90
3570/15	19
3570/16	73
3570/9	785
3570/17	1322
3570/19	7720

k. ú. Senica – letné kúpalisko

par. č.	výmera m^2
3571/1	9518
3571/6	96
3571/8	19
3571/5	2077
3571/7	375

k. ú. Senica – sídlo podniku

par. č.	výmera m^2
2609/2	4732
2609/36	607
2609/38	48
2609/40	69
2609/37	314
2609/39	55
2609/41	7
2609/44	394

k.ú. Senica – Rovenská ulica
časti par. č. „E“ reg. 85/1, 85/2, 90, 91/1, 91/4, 365, ktoré tvoria evidenčnú par.č. 3471/3 „C“ reg. o výmere 697 m^2

k. ú. Senica – príjazdová cesta k sídlu podniku zo Železničnej ul.

par. č.	výmera m^2
2609/1	820
2612/1	596

k. ú. Kunov – rekreačná oblasť

par. č.	výmera m^2	par. č.	výmera m^2
638/5	712	638/4	2877
638/6	20	727/1	42449
648	235	727/11	9
666	585	727/14	25289
727/15	8163	697	75
727/16	3453	698	64
646	52		
649	155		
650	91		

k. ú. Skalica – rekreačná chata

par. č.	výmera m^2
20459/37	49