

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### 1.1. Prenajímateľ:

###### Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

štatutárny orgán: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

webové sídlo: www.pezinok.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

##### 1.2. Nájomca:

###### Únia žien Slovenska - krajská organizácia Bratislava

právna forma: občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

sídlo: Odborárske námestie 2618/3, 815 70 Bratislava

štatutárny orgán: JUDr. Miloslava Čutková, predsedníčka

IČO: 00 417 491 0001

Bankové spojenie: SK68 1100 0000 0029 2686 7192, Tatra banka, a.s.

zapísané v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod registračným číslom VVS/1-909/90-114

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 449, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: stavba, postavená na pozemku – parcele registra „C“ s parcelným číslom 149 o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4234 vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: PEZINOK, okres Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ako výnimka z použitia ustanovení § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí, a v súlade s ustanovením článku 10 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

### **Článok III. Predmet a účel nájmu**

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto článku zmluvy nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v Článku II. Úvodné ustanovenia bod 2.1. tejto zmluvy, a to konkrétne:
- **miestnosť č. 15 – 18 nachádzajúce sa na prízemí stavby, spolu vo výmere 28,9 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“).
- Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.3. V prípade potreby a po dohode s prenajímateľom je nájomca oprávnený použiť aj miestnosti č. 12 a 13.
- 3.4. Účelom nájmu je stretávanie sa členov nájomcu ako občianskeho združenia zapísaného v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať spolu s predmetom nájmu aj hnutel'né veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a tiež hygienické zariadenie.
- 3.6. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a oboznámil sa so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi v čase dohodnutom v článku IV bod 4.2. tejto zmluvy.

### **Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2023.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude predmet nájmu užívať počas celej dohodnutej doby trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, ale len výhradne v dohodnuté nasledujúce dni, pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodne inak, a to:
- v pondelok dňa 19.09.2022 v čase od 10.00 hod. do 12.00 hod. a následne
  - každý prvý pondelok príslušného kalendárneho mesiaca počínajúc mesiacom október 2022 v čase od 16.00 hod. a do 20.00 hod.
- 4.3. Kľúče od predmetu nájmu si nájomca bude preberať v deň využívania predmetu nájmu a odovzdávať nasledujúci deň v Dennom centre Hrnčiarska 44, Pezinok.
- 4.4. Zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá.
- 4.5. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, možno nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby je ktorákoľvek zo strán oprávnená vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v bode 4.7. a 4.8. tohto článku zmluvy. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť



prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca.

**4.7.** Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ho užíva na iný účel ako je uvedený v zmluve,
- b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo zálohovou platbou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (tzv. prevádzkové náklady) o viac ako jeden mesiac,
- c) nájomca alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívaniu inému bez písomného súhlasu prenajímateľa.

**4.8.** Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
- d) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

**4.9.** Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,

- a) ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým poškodzuje predmet nájmu alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik škody na predmete nájmu,
- c) ak nájomca poruší povinnosť na nevyhnutne potrebný čas uvoľniť (poskytnúť) predmet nájmu pre potreby prenajímateľa a jeho organizácií v prípade konania mestského podujatia.

**4.10.** Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,

- a) ak prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.

**4.11.** Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 4.9. a 4.10. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.

**4.12.** Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.

**4.13.** Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po jeho skončení, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 50,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.



**Článok V.**  
**Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby**  
**spojené s užívaním predmetu nájmu**

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s Príkazom primátora č. 1/2021 o určení cien krátkodobých prenájmov nebytových priestorov zo dňa 27.10.2021 vo výške 3,- EUR/stretnutie. (slovom: tri eur za stretnutie).
- 5.2. Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať mesačne vopred vo výške podľa bodu 5.1., a to vždy pred termínom stretnutia. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. bode 1.1. tejto zmluvy alebo v hotovosti do podklade prenajímateľa.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely úhrady nájomného sa rozumie vymedzený čas, ohraničený dňami a hodinami podľa článku IV bod 4.2. tejto zmluvy, kedy je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu za účelom stretávania sa, a to bez ohľadu na to, či sa stretnutie fakticky uskutoční alebo nie.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä za vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, a pod.) sú zahrnuté v cene nájmu a nebudú osobitne účtované.
- 5.5. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo jeho časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do jeho zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
- 5.7. Platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet alebo do pokladne prenajímateľa.

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

6.1. Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pod celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

6.2. Nájomca je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
- b) včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla,
- e) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať,
- f) na nevyhnutne potrebný čas uvoľniť (poskytnúť) predmet nájmu pre potreby Mesta a jeho organizácií, v prípade konania mestského podujatia,



- g) po skončení zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený
- vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
  - prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu prenajíateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajíateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajíateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v primeranej lehote, je oprávnený na ich odstránenie prenajíateľ, pričom od nájomcu je oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených výdavkov, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu. Nájomca je povinný tieto preukázané výdavky prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa vyzvania na ich úhradu.
- 6.5. Stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu, resp. akékoľvek iné stavebné zmeny na predmete nájmu môže urobiť nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, pričom si zmluvné strany osobitnou písomnou dohodou upravujú postup a vzájomné postavenie účastníkov pre účely stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a vykonávacích predpisov, ako aj podmienky následného vyporiadania ohľadom náhrady vynaložených nákladov na vykonanie opráv/stavebných úprav/rekonštrukcie predmetu nájmu zo strany nájomcu, a o najneskôr ku dňu ukončenia nájmu.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, hygienických opatrení a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

## **Článok VII. Doručovanie**

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, súhlasy, pripomienky, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenu v Článku I tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenu za nasledovných podmienok:

- v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručenu dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručení alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
- v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručenu dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela
- elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu.

## **Článok VIII.** **Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 8.6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
- 8.7. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 8.8. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

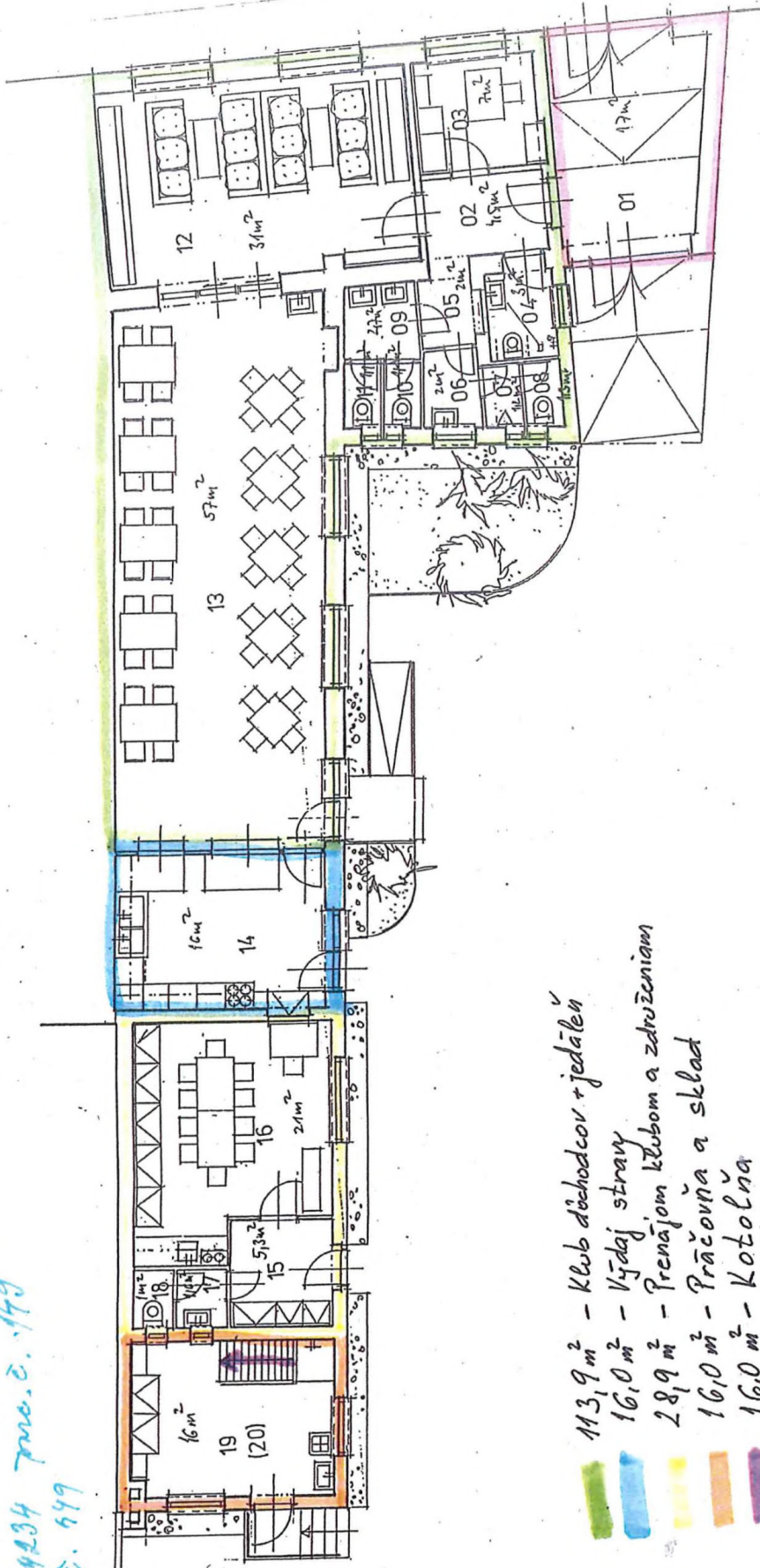
Príloha č. 1 – situačný náčrt predmetu nájmu

**Mesto Pezinok**  
**Ing. arch. Igor Hrauk, primátor**  
*prenajímateľ*

\_\_\_\_\_  
**Únia žien Slovenska**  
**– krajská organizácia Bratislava**  
**JUDr. Miloslava Čtková, predsedníčka**  
*nájomca*



LW 9234 pr.č. 179  
 Ar.č. 999



- 113,9 m<sup>2</sup> - Klub dýchacích + jedálň
  - 16,0 m<sup>2</sup> - Výdaj stravy
  - 28,9 m<sup>2</sup> - Prenájom klubom a združeniam
  - 16,0 m<sup>2</sup> - Práčovňa a sklad
  - 16,0 m<sup>2</sup> - Kotelňa
  - 17,0 m<sup>2</sup> - Podbránie
- 
- 191,8 m<sup>2</sup> = prízemie  
 16,0 m<sup>2</sup> = suterén  
 -----  
 207,8 m<sup>2</sup>

Hrnčianska 44