
ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 55013/2022
zatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej aj len „Zmluva o nájme nebytových priestorov“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Na jednej strane:

Obchodné meno : **Mesto Pezinok**
Sídlo : Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
IČO : 00 305 022
DIČ : 2020662226
Bankové spojenie : SK02 5600 0000 0066 0200 6001
Oprávnený konateľ : Ing. arch. Igor Hianik, primátor
(ďalej len „Prenajíateľ“)

A na druhej strane :

Obchodné meno : **Záhradkárska osada Dubový vršok II, občianske združenie**
Sídlo : Tehelná 2540/5, 902 01 Pezinok
IČO : 45 789 541
DIČ : 2120236052
V zastúpení : Ing. Marek Miškerik tajomník
Trnavská 47, 902 01 Pezinok
Bankové spojenie :

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj len „Zmluvná strana“)
(ďalej táto zmluva o nájme nebytových priestorov č. 39931/2021 ďalej aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajíateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4234 vedenom Okresným úradom Pezinok, okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to
- nebytový priestor č. 15 - 18 s celkovou podlahovou plochou 28,9 m², vyznačené na priloženom pôdoryse a nachádzajúce sa v budove – Hrnčiarska 44 v Pezinku, stavby súp. č. 449 na parcele KN “C” č. 149, podľa Listu vlastníctva č. 4234, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok (ďalej len „Nebytový priestor“).

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajíateľ odplatne za nájomné uvedené v čl. V tejto Zmluvy prenecháva do užívania Nebytový priestor Nájomcovi a Nájomca preberá Nebytový priestor do nájmu.

- 2.2. Prenajímateľ prenájma Nebytový priestor v štandardnom vybavení. Pôdorys Nebytového priestoru tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 2.3. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Nebytového priestoru, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.4. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu špecifikované v čl. I tejto Zmluvy, je Nájomca oprávnený užívať toalety.

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v dňoch – 26.11..2022 od 10,00 do 12,00 hod. (ďalej len „doba nájmu“)
- 3.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením od Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:
 - a) ak Nájomca užíva Nebytový priestor v rozpore so Zmluvou, najmä užíva Nebytový priestor na iný účel ako určený Zmluvou;
 - b) ak je Nájomca v omeškaní s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy;
 - c) v ostatných prípadoch, kde to určuje Zmluva.
- 3.4. Odstúpenie od Zmluvy podľa tohto článku bodu 3.3. tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Pre účely doručovania sa použijú ustanovenia čl. VIII tejto Zmluvy.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Nebytový priestor vypratať a tento odovzdať Prenajímateľovi uprataný a bez poškodenia. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa tohto článku bodu 3.3. tejto Zmluvy je Nájomca povinný Nebytový priestor vypratať a tento odovzdať Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 1 pracovného dňa odo dňa odstúpenia od Zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší niektorú z povinností uvedenú v tomto článku tohto bodu tejto Zmluvy, a to povinnosť vypratať Nebytový priestor a tento odovzdať v lehotách uvedených vyššie, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,-€ za každý deň omeškania s vyprataním a/alebo odovzdaním Nebytového priestoru. Nárok na náhradu škody prevyšujúci výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou štrnásť (14) dní, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom.
- 3.6. Povinnosti pri zániku tejto Zmluvy je Nájomca povinný splniť na vlastné náklady, ktoré mu Prenajímateľ nie je povinný nahradiť.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že zánikom tejto Zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia z povahy ktorých vyplýva, že majú zostať v platnosti aj po zániku Zmluvy najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, povinnosti Nájomcu vypratať a odovzdať Nebytový priestor a podobne.

IV. ÚČEL NÁJMU, STAVEBNÉ ÚPRAVY

- 4.1. Nebytový priestor je Nájomca oprávnený užívať výhradne na uskutočnenie členskej schôdze občianskeho združenia Záhradkárska osada Dubový vršok II s voľbou nového štatutára z dôvodu odstupujúceho predsedu. Nájomca nesmie zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor užívania Nebytového priestoru s právnymi predpismi.
- 4.2. S prihliadnutím na účel nájmu a tiež s prihliadnutím na skutočnosť, že Nebytový priestor Nájomca preberá vo vyhotovení štandard, nie je Nájomca oprávnený vykonať žiadne stavebné

úpravy Nebytového priestoru pokiaľ Prenajímateľ k vykonaniu Stavebných úprav neudelí vopred Nájomcovi písomný súhlas.

V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné za užívanie Nebytového priestoru je stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne: **3 EUR/stretnutie** za celý Nebytový priestor (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka energií spojených s nájmom je súčasťou Nájomného.

VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné v deň nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy, najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného alebo jeho časti je úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca vykoná úhradu v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) zabezpečiť pokojné a nerušené užívanie Nebytového priestoru Nájomcom;
 - b) zabezpečovať údržbu a opravy Nebytového priestoru;
 - c) poskytnúť Nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, zástupcom a iným oprávneným osobám voľný, nerušený a neprerušovaný prístup do Nebytového priestoru.
- 7.2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby Nebytového priestoru, ktoré má znášať Prenajímateľ;
 - b) umožniť Prenajímateľovi v primeranej lehote vstup, kontrolu a prehliadku Nebytového priestoru, preskúmanie jeho stavu.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole Nebytového priestoru Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav alebo neoprávnené Stavebné úpravy Nebytového priestoru, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na písomnú výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať. Pokiaľ Nájomca nesplní výzvu Prenajímateľa podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený do Nebytového priestoru vstúpiť a také opravy, práce, výmeny alebo odstránenia vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Nájomca uhradí Prenajímateľovi na požiadanie akékoľvek preukázateľné a dôvodné výdavky vzniknuté Prenajímateľovi, a to bez zbytočného odkladu odo dňa predloženia nákladov Prenajímateľa, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať Nájomca podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy.
- 7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním Nebytového priestoru Nájomcom, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.
- 7.5. Nájomca je povinný udržiavať Nebytový priestor a jeho vybavenie v čistom stave. Upratovanie Nebytového priestoru je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady Nájomca.
- 7.6. Nájomca nesmie umiestniť žiadne označenia, plakety, alebo realizovať žiadne reklamy na vonkajšej strane Nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 7.7. Označenia Nájomcu, ktoré budú umiestnené na vonkajšej strane Nebytového priestoru musí schváliť Prenajímateľ vopred písomne. Všetky náklady spojené s návrhom, výrobou a montážou takýchto označení budú hradené Nájomcom.

7.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

VIII. DORUČOVANIE

8.1. Písomnosti sa považujú za doručené opačnej Zmluvnej strane pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, ich prevzatím, alebo tretím dňom po ich odoslaní poštou ako doporučená zásielka, ak boli odoslané písomne na adresu adresáta uvedenú v obchodnom registri, alebo tretím dňom po ich odoslaní v elektronickej podobe aj bez podpísania zaručeným elektronickým podpisom, na tieto adresy:

E-mail Prenajímateľa: **silvia.ruppertova@msupezinok.sk**

E-mail Nájomcu: **miskerik@vencorp.sk, sysakoxy@gmail.com**

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky Zmluvných strán.
- 9.2. Táto zmluva nadobúda svoje právne účinky dňom, ktorý nasleduje po dni jej publikácie na webovom sídle Prenajímateľa.
- 9.3. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno iba písomne, číslovaným dodatkom uzavretým medzi Nájomcom a Prenajímateľom.
- 9.4. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť a neúčinnosť iných ustanovení Zmluvy, ktorá zostáva ako celok naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.5. Platba podľa Zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany.
- 9.6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží Prenajímateľ a jedno Nájomca.
- 9.7. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom rokovaní na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za zjavne nevýhodných podmienok. Toto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod Zmluvou.

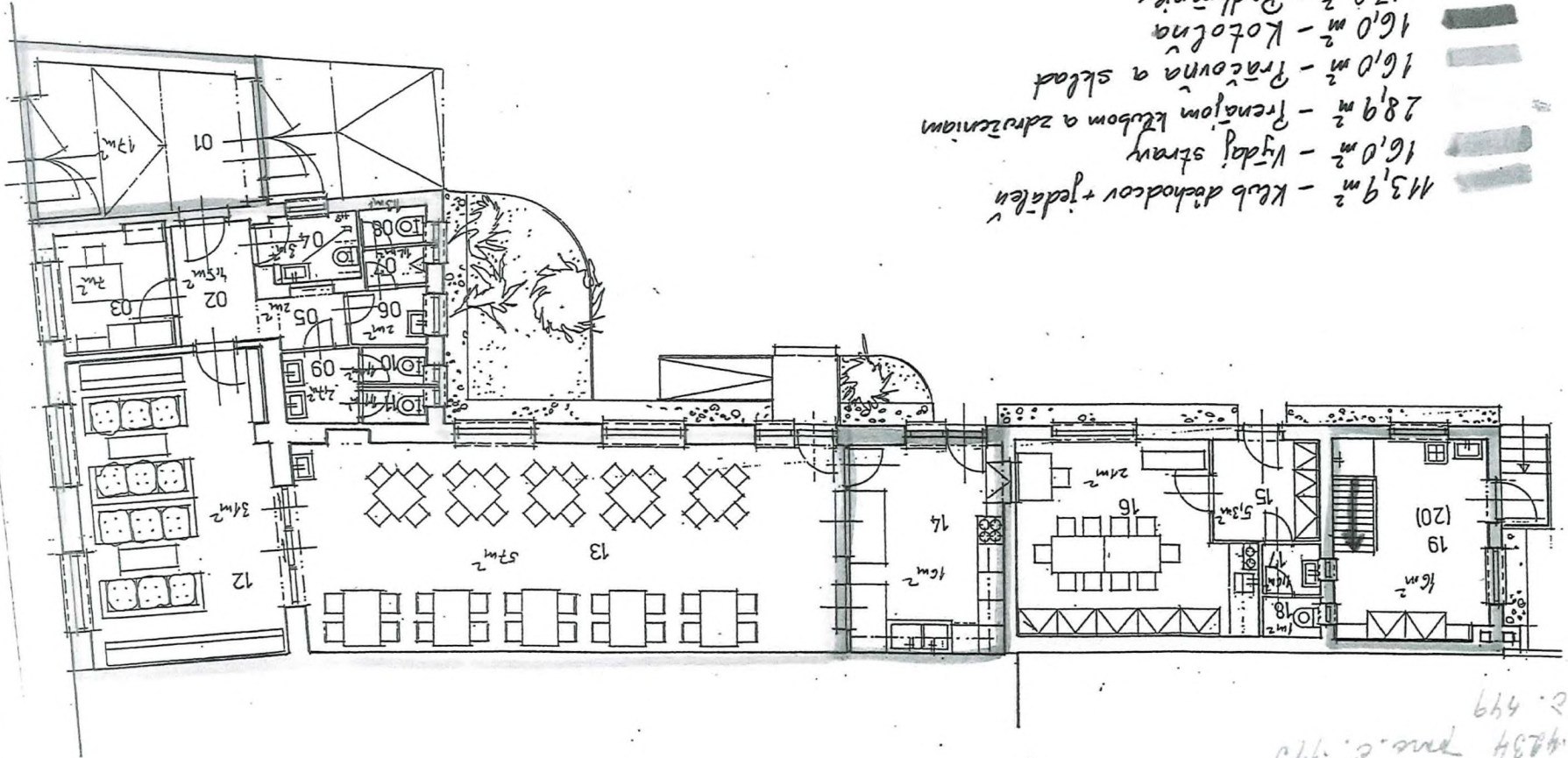
Prenajímateľ

Nájomca

Ing. arch. Igor Hian, primátor

Záhradkárska osada Dubový vršok II
tajomník Ing. Marek Miškerik

Hrnčianska 44



- 113,9 m² - Klub dôchodcov + jedáleň
- 16,0 m² - Výdaj strany
- 28,9 m² - renažijný klubom a zdravotníam
- 16,0 m² - Pracovná a sklad
- 16,0 m² - Kofolná
- 17,0 m² - Podbranie
- 191,8 m² = prizemie
- 16,0 m² = suteren
- 207,8 m²

10. 4. 84 pr.č. 149
14. 2. 499