



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá dnešného dňa, mesiaca a roku v zmysle ust. § 3 nasl. Zák. č. 116/1990 Zb.,
Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany:

Obec Most pri Bratislave

So sídlom: Obecný úrad, Bratislavská 96/98, 900 46 Most pri Bratislave
zastúpená: Ing. Františkom Mastným, starostom obce
IČO: 00 304 964, DIČ: 2020662204
Bankové spojenie: VÚB, a. s., IBAN: SK13 0200 0000 0029 9688 4553

(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ“)

a

Základná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku

So sídlom: 29. augusta 367/49, 900 46 Most pri Bratislave
zastúpená: Jana Unčíková, predseda ZO
Ol'ga Balšanová, podpredseda ZO

(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

takto:

Článok I. Preambula

1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby č. súpisné 367, označovanej ako Dom služieb, postavenej na parcele registra „C“ KN, parc. č. 76/1 o výmere 187 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. 76/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 353 m², vedené v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Senec, Okres Senec, Obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave na LV č. 818.

Článok II. Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 85 m² podlahovej plochy, v budove označovanej ako Dom služieb, súpisné č. 367, postavenej na parc. č. 76/1, kat. a pozemok parc. č. 76/3, o výmere 353 m², kat. územie Most pri Bratislave, vedenej na LV č. 818.

Článok III. Účel nájmu

3.1. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy bude nájomcom užívaný na prevádzkovanie klubu dôchodcov.

Článok IV. Doba nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov.
4.2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v ods. 4.1. za predpokladu, že prenajímateľ bude mať záujem predmetnú nehnuteľnosť ďalej prenajímať.

Článok V. Nájomné

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy vo výške 1,- EUR/rok.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa ods. 5.1. počnúc dňom 1.1. 2023 je splatné vo výške ročného nájmu do 31. 03. bežného roku. Nájomné za obdobie odkedy bola predmetná nehnuteľnosť užívaná nájomcami v roku 2022 je splatná v deň podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2022 bude uhradené na účet alebo do pokladnice prenajímateľa ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia uhradí prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy i bez doručenia faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet, ktorý prenajímateľ písomne označí, prípadne priamo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pok

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1. Prenajímateľ je povinný:
- a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- 6.3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu.
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
- 6.6. Nájomca musí zabezpečiť vlastnými silami a na vlastné náklady:
- a/ Ochranu pred požiarom v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov
 - b/ Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.

Článok VII. Skončenie nájmu

7.1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7.3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

7.4. Prenajímateľ môže od zmluvy kedykoľvek odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nehnuteľnosť takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda značná.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

8.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zmluvnú stranu.

8.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - Obce Most pri Bratislave a v centrálnom registri zmlúv.

8.4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, nie je uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

8.6. Prenájom nehnuteľnosti schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Most pri Bratislave dňa 13. 10. 2022 uznesením č. 100/6/2022 z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je prevádzkovanie klubu dôchodcov.

V Moste pri Bratislave, dňa 30.11.2022

V Moste pri Bratislave, dňa 30.11.2022

OBEC MOST PRI BRATISLAVE
Prenajímateľ: Bratislavská 96/98
900 46 Most pri Bratislave
IČO: 00304964, DIČ: 2020662201
- 4 -

Nájomca: **JEDNOTA DÔCHODCOV
NA SLOVENSKU**
900 46 MOST PRI BRATISLAVE

Obec Most pri Bratislave
Ing. František Masný, starosta obce

ZO Jednoty dôchodcov Slovenska
Jana Unčíková, predseda ZO
Ol'ga Balšanová, podpredseda ZO

