
ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená 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 14 Pezinok
IČO : 00 305 022
DIČ : 2020662226
Bankové spojenie : SK02 5600 0000 0066 0200 6001
Oprávnený konateľ : JUDr. Roman Mács, primátor
(ďalej len „Prenajíateľ“)

A na druhej strane :

Obchodné meno : **Malokarpatský banický spolok v Pezinku**
Právna forma : občianske združenie
Sídlo : M. R. Štefánika 5/9, 902 01 Pezinok
IČO : 31 818 145
zapísané : register mimovládnych neziskových organizácií vedenom
Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod
registračným číslom VVS/1-900/90-10815
Bankové spojenie :
Oprávnený konateľ : Štefan Granec, predseda

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj len „Zmluvná strana“)

(ďalej táto zmluva o nájme nebytových priestorov aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 5494, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: klubové priestory a výdajňa stravy, postavená na pozemku – parcele registra „C“ s parcelným číslom 4656/8 o výmere 472 m², 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: Kollárova 1/A, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „stavba“).
- 1.2. 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.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 2.2. 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.
 - 2.2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v článku I. Úvodné ustanovenia bod 1.1. tejto zmluvy, a to konkrétne:
 - miestnosť č. 107a (veľká klubovňa+jedáleň) nachádzajúca sa na prízemí stavby, vo výmere 75,57 m²(ďalej len „predmet nájmu“).
- Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať spolu s predmetom nájmu aj hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a tiež spoločné priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby, a to konkrétne miestnosť č. 115 – WC ženy, miestnosť č. 116 a miestnosť č. 117 – WC kabínka ženy, miestnosť č. 109 – WC pre imobilných a miestnosť č. 106 - kuchynku.
 - 2.4. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom predmetu nájmu, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – dňa 10.08.2023 v čase od 17.30 do 20.00 hod. (ďalej len „doba nájmu“)
- 3.2. Kľúče od predmetu nájmu si nájomca preberie v deň využívania predmetu nájmu a odovzdá nasledujúci deň na majetkovom oddelení Mestského úradu Pezinok alebo po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom na Mestskej polícii Pezinok.
- 3.3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením od Zmluvy.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:
 - a) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, najmä užíva predmet nájmu 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.
- 3.5. Odstúpenie od Zmluvy podľa tohto článku bodu 3.4. tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Pre účely doručovania sa použijú ustanovenia čl. 0 tejto Zmluvy.
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy predmet nájmu vypratať a najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu tento odovzdať Prenajímateľovi, a to spolu s kľúčmi od predmetu nájmu. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa tohto článku bodu 3.4. 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.

-
- 3.7. Povinnosti pri zániku tejto Zmluvy je Nájomca povinný splniť na vlastné náklady, ktoré mu Prenajímateľ nie je povinný nahradiť.
 - 3.8. 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 predmet nájmu a podobne.

IV. ÚČEL NÁJMU, STAVEBNÉ ÚPRAVY

- 4.1. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať výhradne na uskutočnenie členskej schôdze občianskeho združenia Malokarpatský banícky spolok v Pezinku. 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 predmetu nájmu s právnymi predpismi.

V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je 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) (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 predmetu nájmu Nájomcom;
 - b) zabezpečovať údržbu a opravy predmetu nájmu;
 - c) poskytnúť Nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, zástupcom a iným oprávneným osobám voľný, nerušený a neprerušovaný prístup do predmetu nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby predmetu nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ;
 - b) umožniť Prenajímateľovi v primeranej lehote vstup, kontrolu a prehliadku predmetu nájmu, preskúmanie jeho stavu.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne zmeny a úpravy predmetu nájmu pokiaľ Prenajímateľ k vykonaniu úprav neudelí vopred Nájomcovi písomný súhlas.
- 7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu Nájomcom, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.
- 7.5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho vybavenie v čistom stave. Upratovanie predmetu nájmu je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady Nájomca.
- 7.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu 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: **sprava@msupezinok.sk**

E-mail Nájomcu: **granec@banicipezinok.sk**

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 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 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 troch vyhotoveniach, z ktorých dve 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
V Pezinku, dňa

Nájomca
V Pezinku, dňa

Mesto Pezínok
JUDr. Roman Mács, primátor

Malokarpatský baník
Štefan Granec, predseda