

ZMLUVA
o nájme nebytového priestoru v objekte krytej plavárne
ktorú po vzájomnej dohode uzavreli zmluvné strany:

správca plavárne:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10

IČO: 30 853 362, DIČ: SK 2021761720

v zastúpení: Rudolf Mihalovič, dočasne vymenovaný riaditeľ

číslo živnostenského registra: OÚ v Pezinku 107-16374

bank. spojenie: SK26 5600 0000 0066 1390 8051

/v ďalšom texte len „správca“ alebo „prenajímateľ“/

a

nájomca nebytového priestoru:

Mgr. Andrea Belanová

902 01 Vínosady, Pezinská 157, IČO: 32063474, DIČ: 1024883178

zapísaný v Registri FO v športe, ktorý prevádzkuje MŠVVŠ SR

/v ďalšom texte len „nájomca“/

t a k t o :

článok I.

1/Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č.4234 pre kat.územie Pezinok ako **objekt krytej plavárne** súpisné č.2874 na parcele č.3510/53 a parcele č.3510/54 v Pezinku, Komenského č.43.

Správcom týchto nehnuteľností je MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB.

2/V objekte krytej plavárne sa nachádza aj nebytový priestor č.1.18.

3/Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený využívať nebytový priestor č.1.18 nachádzajúci sa v objekte krytej plavárne.

článok II.

1/Prenajímateľ na základe tejto zmluvy s účinnosťou od 01.03.2024 do 01.03.2025 prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor č.1.18 nachádzajúci sa v objekte krytej plavárne uvedenej v článku I. a to spolu s vnútorným vybavením a zariadením nebytového priestoru, ktorého súpis bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

Podlahová plocha nebytového priestoru: 9,79 m².

Prístup do nebytového priestoru: cez hlavný vchod krytej plavárne a výlučne počas otváraciej doby plavárne.

Pôdorys plavárne so zakreslením nebytového priestoru tvorí prílohu tejto zmluvy.

2/Nájomca je oprávnený po dobu účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu za tu dohodnutých podmienok a na tu dohodnutý účel užívať.

3/Účel užívania predmetu nájmu: poskytovanie masérskych služieb.

4/Nájomca je povinný konať tak, aby jeho činnosť bola vykonávaná zákonným spôsobom a aby nedochádzalo k škodám na zdraví alebo majetku. Za výkon svojej činnosti a jej súlad s právnymi predpismi nesie nájomca výlučnú zodpovednosť. Vlastník krytej plavárne a ani jej správca nezodpovedajú za činnosť nájomcu ním vykonávanú v predmete nájmu a ani za jeho tu umiestnený majetok, či veci jeho zákazníkov.

5/Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v jeho dispozícii, ako aj to, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a nájomcovi predmet nájmu prenajať.

6/Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť, ako aj to, že je spôsobilý účel užívania predmetu nájmu zrealizovať, pričom koná na vlastnú zodpovednosť.

7/Nájomca potvrdzuje, že správcom objektu bol pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámený s technickými a organizačnými podmienkami nájmu a užívania z hľadiska prevádzky objektu plavárne, ako aj s príslušnými bezpečnostnými opatreniami a smernicami, ktoré sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzuje na vlastnú zodpovednosť dodržiavať, vrátane hygienických predpisov.

8/Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani vykonať žiadne stavebné zásahy do predmetu nájmu.

9/Nájomca nie je oprávnený k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia, ani k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s právnymi predpismi SR. Za prípadné porušenie akéhokoľvek právneho predpisu nesie výlučnú zodpovednosť.

10/Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas, aby nájomca predmet nájmu dohodnutým spôsobom a po dohodnutú dobu užíval a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, resp. za podmienok, ktoré pre nájomcu vyplývajú z platných právnych predpisov SR; predmet nájmu mu **dňom 01.03.2024 odovzdáva**.

11/Nájomca predmet nájmu od prenajímateľa na dobu jedného roka **dňom 01.03.2024 preberá** bez pripomienok.

12/Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude jeho predmet /nebytový priestor s vnútorným vybavením a zariadením/ užívať v súlade s touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi SR. Tiež vyhlasuje, že si je vedomý svojej výlučnej zodpovednosti za svoju činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

článok III.

1/**Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 01.03.2024 do 01.03.2025.**

2/Dobu nájmu je možné predĺžiť na základe dohody zmluvných strán a to dodatkom k tejto zmluve. O predĺženie doby nájmu musí nájomca písomne požiadať prenajímateľa najneskôr do 1.2.2025.

Výška nájomného na prípadné ďalšie obdobie bude zohľadňovať výšku inflácie ku dňu uzavretia dodatku, výška záloh bude zohľadňovať výšku skutočných prevádzkových nákladov za predchádzajúce obdobie.

3/Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať správcovi v pôvodnom stave; nebytový priestor musí byť vypratáný a vyčistený; prevzaté vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru musí byť nepoškodené.

článok IV.

1/**Dohodnutá výška nájomného: 110 EUR/1mesiac + DPH.**

Popri nájomnom bude nájomca prenajímateľovi platiť **aj zálohu na prevádzkové náklady vo výške 30 EUR/1 mesiac + DPH** /el.energia, voda, teplo/.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi aj sumu z vyúčtovania prevádzkových nákladov za predchádzajúce obdobie trvania nájmu.

2/Odplata je splatná na účet správcu v celosti v lehote splatnosti mesačných faktúr. Fakturácia bude prebiehať mesačne vopred; prvá faktúra bude vystavená nájomcom ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

3/Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a záloh, vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy; pokiaľ omeškanie nájomcu trvá viac ako 30 dní, má prenajímateľ /správca/ aj právo od zmluvy odstúpiť.

4/Nájomca prenajímateľovi zodpovedá za všetky škody, ktoré na majetku prenajímateľa alebo MESTA PEZINOK spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu využívali s vedomím či súhlasom nájomcu /jeho zamestnanci, zákazníci, obchodní partneri, atď./.

článok V.

Zodpovednosť nájomcu.

1/Nájomca po dobu využívania predmetu nájmu je povinný najmä:
-užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,

-dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia; nájomca zo svojho znáša všetky náklady spojené s dodržiavaním týchto predpisov po dobu trvania nájmu, resp. aj skončení nájmu pokiaľ sa ukáže, že v dôsledku porušenia týchto predpisov došlo k následkom, ktoré budú odstraňované v čase po ukončení nájmu,

-udržiavať poriadok a čistotu pri užívaní predmetu nájmu,

-starat' sa o ním prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára a s náležitou starostlivosťou,

-riadne a včas platiť dohodnutú odplatu,

-zamedziť, aby sa jeho zamestnanci, zákazníci, obchodní partneri a pod. voľne pohybovali v priestoroch krytej plavárne.

2/Nájomca je po dobu užívania predmetu nájmu výlučne zodpovedný za svoju činnosť, ako aj za škodu na zdraví všetkých osôb, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, ako aj za škodu na majetku vlastníka objektu, resp. správcu, ktorá vznikne zavinením či nedbanlivosťou týchto osôb.

3/Pokiaľ nájomca škody neodstráni v dohodnutej alebo primeranej lehote má prenajímateľ právo škoda dať odstrániť na jeho náklad a nárok na zaplatenie všetkých výdavkov, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú.

4/Nájomca berie na vedomie, že užívanie nebytového priestoru môže byť v prípade organizovaných akcií na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnom rozsahu obmedzené; pokiaľ bude plaváreň uzavretá /napr. cez letné prázdniny a pod./ nájomca je po túto dobu nebude nebytový priestor užívať. Pokiaľ bude uzávera platiť viac ako 15 dní nájomca bude platiť len alikvotný podiel.

článok VI.

1/Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne obmedzovať nájomcu pri realizácii tejto zmluvy.

2/Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nad užívaním predmetu nájmu nájomcom, pričom nezodpovedá za činnosť nájomcu v predmete nájmu.

článok VII.

Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí:

a/uplynutím dohodnutej doby /pokiaľ nedôjde k jej predĺženiu po vzájomnej dohode zmluvných strán/

b/pred jej uplynutím:

-dohodou zmluvných strán,

-výpoveďou zo strany nájomcu z 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi a to zo závažných zdravotných dôvodov nájomcu alebo ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať dotknutú činnosť,

-okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom pre prípad závažného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností zo strany nájomcu.

článok VIII.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom 01.03.2024.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z toho 1x pre správcu a 1x pre nájomcu.

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom k nej.

Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, ako aj to, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že svoj právny úkon neurobili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj to, že ich prejav vôle neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

Účastníci zmluvy tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky a ani ďalšie návrhy na doplnenie. Na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a podpísaná.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu.

v Pezinku, dňa 16.2.2024

v Pezinku, dňa 16.2.2024

prenajímateľ:

nájomca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne
vymenovaný riaditeľ

.....
Mgr. Andreá Belanová