
ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej aj len „Zmluva o nájme“)

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 „**Prenajímateľ**“)

A na druhej strane :

Obchodné meno : **TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA**
Právna forma : občianske združenie
Sídlo : Moyzesova 4039/8, 902 01 Pezinok
IČO : 31772897
DIČ : 2021352707
Zápis : register mimovládnych neziskových organizácií vedený
Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod
registračným číslom VVS/1-900/90-13311
Bankové spojenie : SK72 0200 0000 0012 0273 0751
Oprávnený konateľ : Mgr. Kvetoslava Štrbová, predseda

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj len „**Zmluvná strana**“)

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

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4234 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to nebytový priestor č. **6 (kuchynka)**, s celkovou podlahovou plochou **17,00 m²**, vyznačené na priloženom pôdoryse a nachádzajúce sa v budove – Cajlanská 95 v Pezinku, súp. č. 1816, postavené na pozemku parcely registra “C” s parcelným číslom 1164/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Nebytový priestor**“).
- 1.2. Prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), a v súlade s ustanovením článku 13 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

- 1.3. V zmysle článku 2 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok sa rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta sa nevydáva, ak ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ 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 prenajíma 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 aj príľahlý dvor umiestnený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1164/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 664 m² a tiež hygienické zariadenie.

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to dňa **05.07.2024 (piatok) v čase od 10.00 hod do 19.00 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. 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 vypratáním 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 vyhodnotenia sezóny KST PETAN a TC CHARIZMA, ktorého súčasťou bude vyhodnotenie tanečných párov. 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 v súlade so sadzobníkom minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok vo výške 12,- EUR/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 vopred vo výške podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy, a to pred termínom stretnutia. 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 zarúčeným elektronickým podpisom, na tieto adresy:

E-mail Prenajímateľa: **sprava@msupezinok.sk**

E-mail Nájomcu: **stavkvet@stavkvet.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 svoje právne účinky dňom, ktorý nasleduje po dni jej publikácie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 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 dva 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 Pezinok

JUDr. Roman Mács, primátor

TANEČNÉ CENTRUM CHARIZMA

Mgr. Kvetoslava Štrbová, predseda

