

ZMLUVA

o nájme nebytového priestoru v objekte futbalového štadióna

ktorú po vzájomnej dohode uzavreli zmluvné strany:

správca:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10, IČO: 30853362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne vymenovaný riaditeľ

živnostenský register: Okresný úrad Pezinok, odbor živnostenského podnikania, číslo: 107-16374

IBAN: SK62 5600 0000 0066 1390 1001

tf.: +421905453701, e-mail: rudolf.mihalovic@mpspezinok.sk

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

a

nájomca nebytového priestoru:

Damián Počubay,

/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.3163 pre kat.územie Pezinok ako **objekt futbalového štadióna súpisné č.1241 na parcele č.3629/6** v Pezinku, Komenského č.30.

Správcom týchto nehnuteľností je MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB.

2. **V objekte futbalového štadiónu sa nachádza budova v ktorej je aj predmetný nebytový priestor.**

3. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený využívať predmetný nebytový priestor nachádzajúci sa v budove.

Článok II.

1. **Prenajímateľ na základe tejto zmluvy s účinnosťou od 01.02.2025 do 31.01.2026 prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na 1.p. v budove nachádzajúcej sa v objekte futbalového štadióna uvedenej v článku I. v zmysle situačného náčrtu, ktorý tvorí prílohu č.1. tejto zmluvy.**

Podlahová plocha nebytového priestoru: 12 m².

Prístup do nebytového priestoru je cez vchod z prednej strany budovy.

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: skúšobná miestnosť hudobnej skupiny.

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 nehnuteľností a ani jej správca nezodpovedajú za činnosť nájomcu ním vykonávanú v predmete nájmu a ani za jeho tu umiestnený majetok, či veci tretích osôb.

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, 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. Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas, aby nájomca predmet nájmu dohodnutým spôsobom a po dohodnutú dobu užíval a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve; predmet nájmu mu **dňom 01.02.2025 odovzdáva** a nájomca predmet nájmu od prenajímateľa na dobu jedného roka ho preberá bez pripomienok.

10. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude jeho nebytový priestor užívať v súlade s touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi SR.

Článok III.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 01.02.2025 do 31.01.2026.

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 tri mesiace vopred pred skončením nájmu.

Výška nájomného, vrátane prevádzkových nákladov /spotreba vody, stočné, vývoz PDO, dodávky tepla a TUV/ na prípadné ďalšie obdobie bude zohľadňovať výšku inflácie ku dňu uzavretia dodatku.

3. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať správcovi v pôvodnom stave; nebytový priestor musí byť vypratý a vyčistený.

Článok IV.

1. Dohodnutá výška nájomného: 101,12 EUR/1mesiac bez DPH; k tejto sume bude pripočítaná platná DPH.

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

3. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, 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.

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; 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,
- starať sa o ním prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a s náležitou starostlivosťou,
- riadne a včas platiť dohodnutú odplatu,
- zamedziť, aby sa tretie osoby voľne pohybovali v priestoroch budovy.

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 neobstarávanosťou týchto osôb.

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

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 prenajímateľa z 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi a to z dôvodov porušenia ustanovení tejto zmluvy,

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

Článok VIII.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. 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 01.02.2025.

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

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

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

5. 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.

6. Účastníci zmluvy tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumiejú 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, dňa2025

v Pezinku, dňa2025

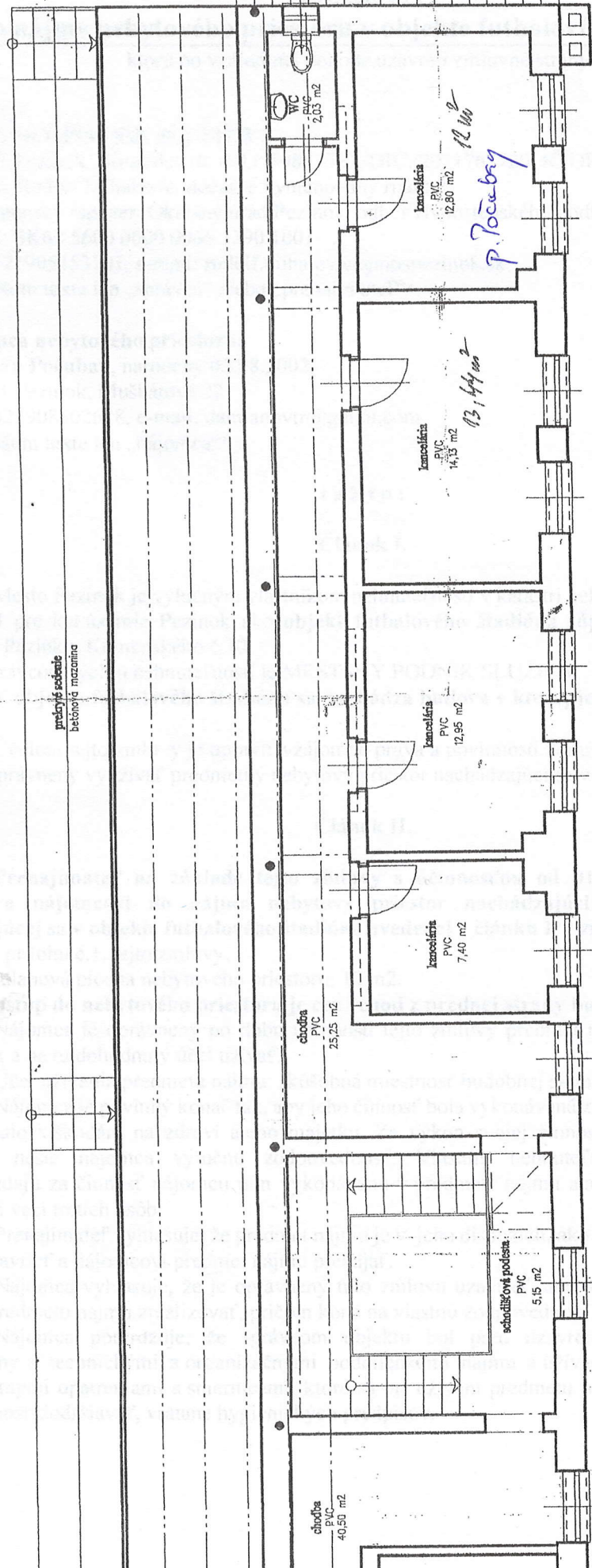
prenajímateľ:

nájomca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne
vymenovaný riaditeľ

.....
Damián Počubay



schodiště
terazzo
29,70 m²

průchodové
betonová mazonina

chodba
PVC
40,50 m²

chodba
PVC
25,25 m²

kanceláře
PVC
7,40 m²

kanceláře
PVC
12,95 m²

kanceláře
PVC
14,13 m²

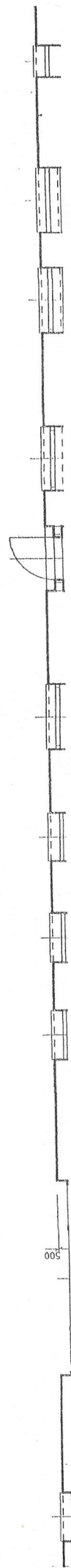
kanceláře
PVC
12,80 m²

kanceláře
PVC
12,80 m²

WC
PVC
2,03 m²

schodišťové podlaží
PVC
5,15 m²

P. Poczobay
12. 11. 2012



500