

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

v objekte Pezinského kultúrneho centra v Pezinku

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Mesto Pezinok

zast.: Mgr. Oliver Solga, primátor

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 22727-112/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

Správca:

Pezinské kultúrne centrum

v zast.: Ing. Ingrid Noskovičová, riaditeľka

sídlo: Holubyho 42, 902 01 Pezinok

IČO: 42 129 168

bankové spojenie: SLSP, a. s. pobočka Pezinok, číslo účtu: 189695167/0900

(ďalej len „správca“)

1.2. Nájomca:

Jana Gáľisová G. R. S.

podnikateľka vedená v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Pezinku, číslo registra: 107-8591

miesto podnikania: Za hradbami 16, 902 01 Pezinok

IČO: 33 510 661

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to: nebytového priestoru nachádzajúceho sa v **objekte Pezinského kultúrneho centra** (ďalej len „PKC“), budova **súp. č. 114** na parcele č. **5000/1**, druh: zastavaná plocha a nádvorie podľa LV č. 4234, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok.
- 2.2. Zmluva sa uzatvára na základe žiadosti nájomcu, odporúčania riaditeľky Pezinského kultúrneho centra p. Ing. Noskovičovej a súhlasného stanoviska Kolégia primátora Mesta Pezinok zo dňa 18.01.2011.

3. Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor – miestnosť nachádzajúcu sa **na I. nadzemnom podlaží objektu PKC** – miestnosť o rozlohe **8,5 m²** v zmysle situačného náčrtu, ktorý tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3.2. Účelom nájmu je vedenie kanceláriu nájomcu, a to v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu.

4. Doba trvania a skončenie nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

4.2. Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z., t. j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Pezinského kultúrneho centra, najskôr však dňa **01.02.2011**.

4.3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

a) dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, iných ustanovení tejto zmluvy, príp. keď nájomca napriek výzve mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace,

c) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomné a súvisiace platby

5.1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **83,00 eur / m² / rok** (Osemdesiattri eur), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 8,50 m² predstavuje **ročné nájomné 705,50 eur** a mesačné nájomné vo výške **58,80 eur**.

5.2. Popri nájomnom uhradí nájomca správcovi budovy i zálohové platby na prevádzkové náklady, (zahŕňajúcich platbu za energie, vodu, odvoz TKO a upratovanie spoločných priestorov), vo výške **10,00 eur / mesiac**. Vždy ku koncu účtovného roka vykoná správca vyúčtovanie prevádzkových platieb.

6. Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov

6.1. **Nájomné** podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca **prenajímateľovi** uhrádzať **mesačne**, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vo výške sumy **58,80 eur**, prevodom finančných prostriedkov **na účet prenajímateľa** vedený vo VÚB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu: **22727-112/0200**.

6.2. **Zálohové platby** na prevádzkové náklady podľa ustanovenia bodu 5.2. zmluvy bude nájomca uhrádzať **správcovi mesačne**, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca vo výške sumy **10,00 eur**, prevodom finančných prostriedkov **na účet správcu** vedený v SLSP, a. s. pobočka Pezinok, číslo účtu: **189695167/0900**.

6.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bode 6.1. a 6.2. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií a služieb jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne menia v rámci celej SR (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslani nájomcovi zo strany prenajímateľa.

7. Stav predmetu nájmu

7.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

8. Podmienky nájmu

- 8.1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 8.2. Prenajíateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
- 8.3. V prípade požiaru alebo inej situácie ohrozujúcej život, zdravie alebo majetok, ktorá neznesie odklad, má prenajíateľ, správca alebo nimi poverená osoba právo vstúpiť do prenajatých priestorov aj v neprítomnosti nájomcu. Za týmto účelom bude na vrátnici Domu kultúry umiestnený jeden kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke. O takomto vstupe bude nájomca bezodkladne informovaný.
- 8.4. Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.
- 8.5. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.
- 8.6. Nájomca uhradí prenajíateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
- 8.7. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
 - b) dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov (zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene doplnení niektorých zákonov), požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii,
 - č) dodržiavať v prenajatých i spoločných priestoroch zákaz fajčenia v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov,
 - d) uhrádzať prenajíateľovi nájomné a správcovi zálohové platby v termíne a vo výške podľa článku 6. tejto zmluvy,
 - e) zaplatiť prenajíateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu a pri inštalácii propagačných a obdobných zariadení v prevádzke prihliadať na vhodnosť ich umiestnenia v Dome kultúry,
 - f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - g) dbať o zachovávanie verejného poriadku pri užívaní predmetu nájmu a prispôbiť sa prevádzkovej dobe Domu kultúry,
 - h) neprenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa do podnájmu tretej osobe,
 - i) po predchádzajúcej dohode poskytnúť súčinnosť pri konaní vybraných podujatí v priestoroch Domu kultúry, vrátane úpravy otváracej doby prevádzky v prenajatých priestoroch.
- 8.8. Nájomca má právo:
- a) požadovať od prenajíateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na jej užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - c) po predchádzajúcom schválení správcom umiestniť na budovu Domu kultúry firemné označenie.

9. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

- 9.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 9.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. bodu 4.2. tejto zmluvy.
- 9.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre správcu a 1 pre nájomcu.

10. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

10.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

v Pezinku, dňa 18.01.2011

zn. 5/21/1855/2011/Gáliková PKC/1193/2011
(vyhotovila Mgr. Martina Gaálová)

10.2. Podpisy zmluvných strán:



za prenajímateľa:

Mesto Pezinok

Mgr. Oliver Solga, primátor

za nájomcu:

Jana Gáliková G. R. S.

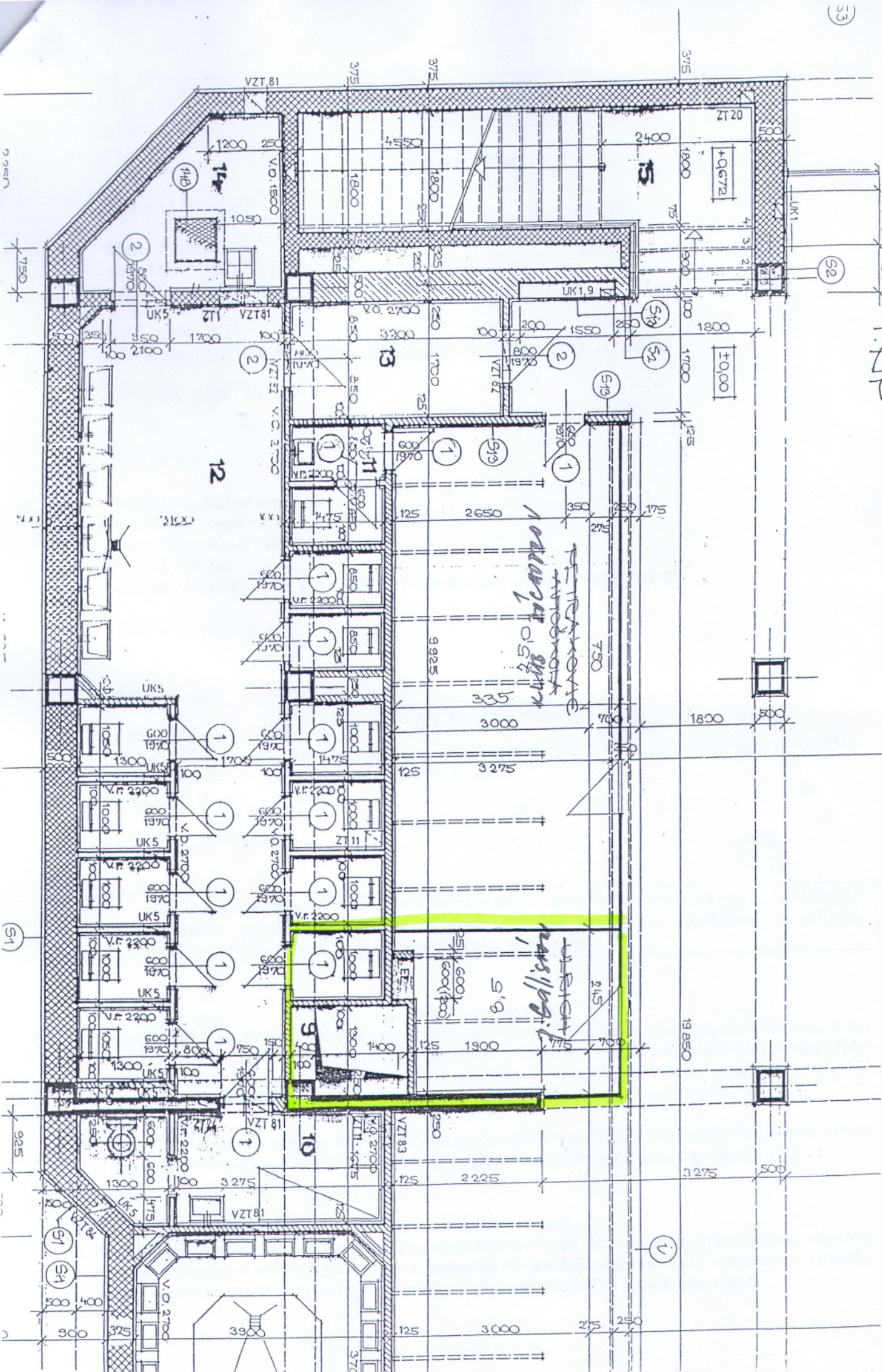
Jana Gáliková

PEZINSKÉ ②
KULTÚRNE CENTRUM
902 01 PEZINOK, Hcl. Jbyho 42

za správcu:

Pezinské kultúrne centrum

Ing. Ingrid Noskovičová, riaditeľka



1.47P

*ПЕРИМЕТР
АНТИБИОТ
ОС 10/11/12/13/14/15*

*УБРАТЬ
РАСШИРЯЯ*