

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ :

Mesto Pezinok

v zastúpení: Mgr. Oliver Solga, primátor
sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO: 30 50 22
DIČ: 2020662226
bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Pezinok
číslo účtu: 22727-112/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca :

Júlia Rusnáková

(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:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Štúrovej ulici v Pezinku - Grinave: stavby Integrovaného klubu dôchodcov v Grinave, súpisné číslo 3359 na parcele č. 944/3, zapísané na liste vlastníctva č. 967 Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok.
2. Nájom bol schválený primátorom Mesta Pezinok na Kolégiu primátora dňa 18.01.2011.

Článok III. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúce sa v objekte Integrovaného klubu dôchodcov na Štúrovej ulici v Pezinku.
2. Nájomca bude využívať predmet nájmu za účelom stretávania sa skupiny žien, so zameraním na výučbu a zdokonaľovanie sa v ručnej práci paličkovania čipky.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
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 prenajímateľa, najskôr od 01.02.2011.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať každý utorok v čase od 13:30 hod do 16:30 hod nasledovne:

od 01.02.2011 do 14.06.2011
od 13.09.2011 do 13.12.2011.

Článok V.

Nájomné a súvisiace platby

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 3,00 eurá za 1 stretnutie v predmete nájmu, čo vzhľadom na počet stretnutí v priebehu roka predstavuje ročné nájomné 99,00 eur vrátane prevádzkových nákladov.
2. Nájomné podľa ust. čl. V. bod 1 zmluvy uhradí nájomca nasledovne: za obdobie od 01.02. do 14.06.2011 vo výške 50,00 eur v termíne do 28.02.2011 a za obdobie od 13.09. do 13.12.2011 vo výške 49 ,00 eur do 31.12.2011, a to prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. pobočka Pezinok, číslo účtu: 22727-112/0200 alebo priamo do pokladne prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. Nájomca je povinný po každom stretnutí skupiny daný priestor po sebe upratať (umyť podlahu) a dať do pôvodného stavu.
2. Nájomca znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na svoje náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Mesta Pezinok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca nemôže na majetok Mesta Pezinok zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch, ako aj za bezpečnosť technických zariadení v týchto priestoroch (v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.
2. Dohodou prenajímateľa a nájomcu sa za hrubé porušenie pokoja alebo poriadku podľa § 9 ods. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Zb. okrem iného považuje aj akékoľvek porušenie tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok VIII.

Záverčné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. čl. IV. bod 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

v Pezinku, dňa **31.01.2011**

zn. 5/1934/2011/čipkárky-Grinava/1749/2011

(vyhotovila Mgr. Martina Gaálová) *mg*



Oliver Solga

za prenajímateľa:

Mesto Pezínok

Mgr. Oliver Solga, primátor

Júlia Rusnáková

za nájomcu:

Júlia Rusnáková