

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Kollárova 1/A – miestnosť č. 107a

## 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 :

#### **Centrum pre rodinu – Pezinok**

v zast.: Bc. Martina Šipošová – štatutár  
sídlo: Farská 5, 902 01 Pezinok  
IČO: 30 848890

(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 nehnuteľností: stavby súpisné číslo 5494 na parcele č. 4656/8, charakteristika: polyfunkčná budova a pozemku parcela č. 4656/8, druh: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctva č. 4234 Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok.
2. Nájom bol schválený Kolégiom primátora Mesta Pezinok dňa 01.02.2011.
3. Nájomca je občianske združenie, ktoré vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR dňa 05.03.2004 a ktorého cieľom je rozvoj a ochrana duchovných hodnôt rodiny.

## Článok III.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte na Kollárovej ulici 1/A v Pezinku, a to konkrétne:

(situačný náčrt miestnosti je Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy).

2. Nájomca bude využívať predmet nájmu na činnosť občianskeho združenia, konkrétne za účelom organizovania kurzov pred matky s deťmi.
3. 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.
4. Nájomca je povinný po každom kurze uviesť užívané priestory do pôvodného stavu.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú – po dobu trvania nižšie špecifikovaného kurzu nájomcu.**
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.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať každý týždeň v utorok a vo štvrtok, po dobu **6 týždňov** nasledovne:

- v **utorok** od 9:00 hod do 10:30 hod, cvičenie na fitloptách,
- vo **štvrtok** od 9:00 hod do 10:30 hod, angličtina pre matky

okrem dní: 29.3., 31.5., 2.8., 27.9. a 29.11.2011, nakoľko v tom čase sa tam bude konať stretnutie členov iného nájomcu.

#### **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.
2. Nájomné podľa ust. čl. V. bod 1 zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške **36,00 eur**; výška nájmu bola vypočítaná ako súčin nájomného za jedno stretnutie a počtu stretnutí počas trvania nájmu (3,00 eurá x 12 stretnutí). Nájomné uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. 1 zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa, a to **do 5 dní** od obojstranného podpisu tejto zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku V. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká

dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

2. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## Článok VII.

### 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.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj 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 nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.300,00 eur. Ustanovenia článku VI. bod 1 platia primerane.
5. 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.
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 bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

### **Článok VIII.**

#### **Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
  - b) dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode,
  - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. 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 doručením 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 IX.**

#### **Záverečné 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.

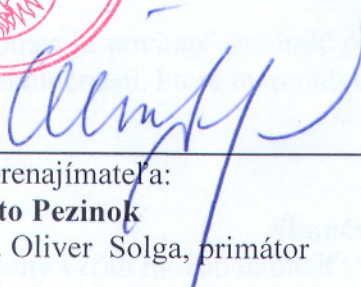
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

v Pezinku, dňa **25.02.2011**

**zn. 5/21/2495/2011/6728/2011**

(vyhotovila Mgr. Martina Gaálová)

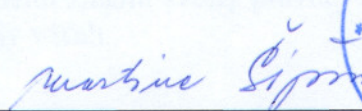


  
za prenajímateľa:

**Mesto Pezinok**

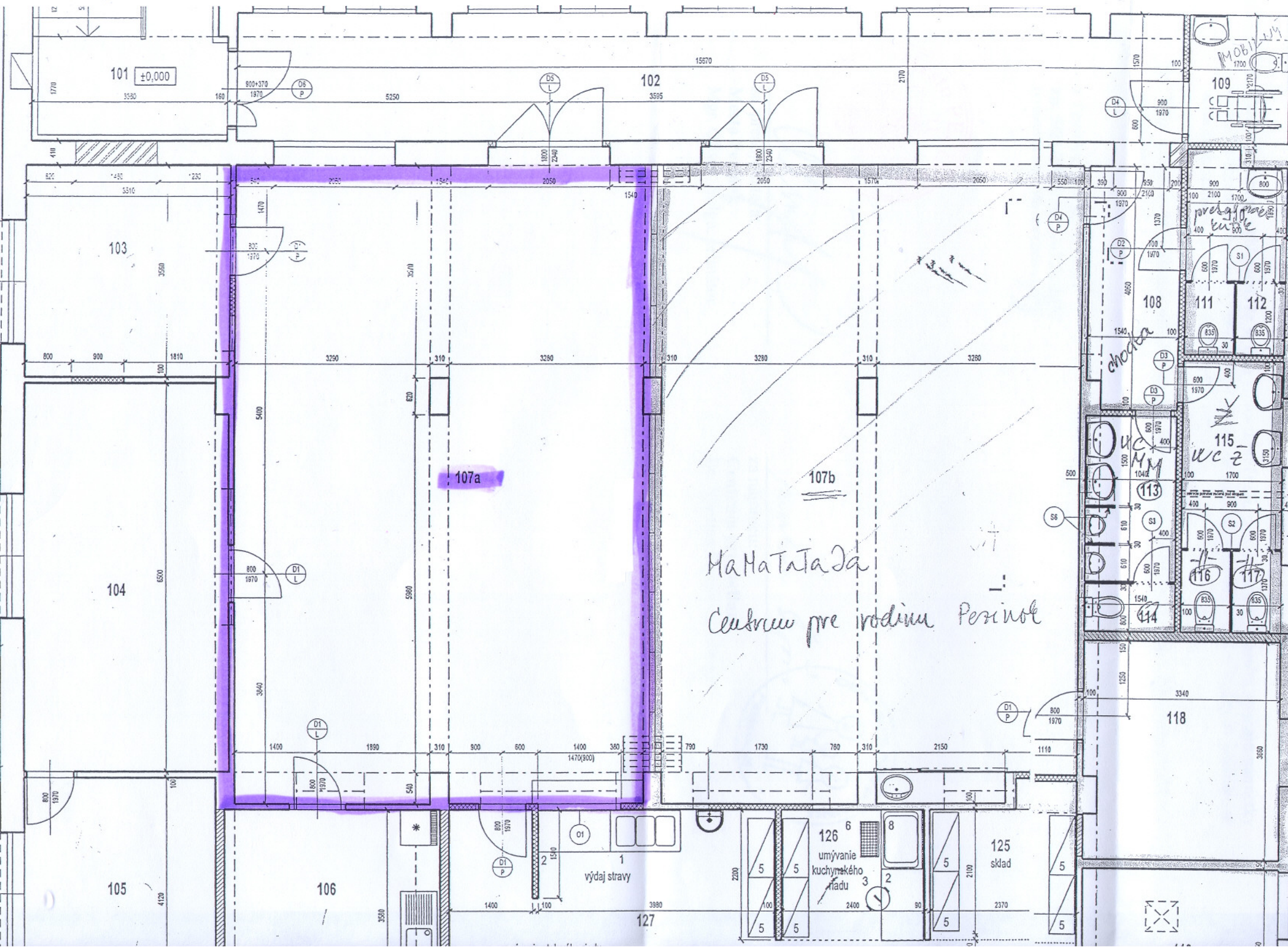
Mgr. Oliver Solga, primátor



  
za nájomcu:

**Centrum pre rodinu**

Bc. Martina Šipošová, štatutár



101 ±0,000

102

109

103

107a

107b

104

MAMA TATA JA  
Centrum pre rodinu Perinok

108

111

112

115

118

105

106

výdaj stravy

126  
umývanie  
kuchynského  
riadu

125  
sklad

127

MOBILNÝ

overal pro  
kuchle

chodba

WC  
MM

WC 2

S6

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2

S1

S2