

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 28.11.2019

číslo: 09.01

09. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALA: Mgr. Katarína Bálintová, právnička MsÚ v Pezinku

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 2-166/2019 zo dňa 19.11.2019: MsR odporúča MsZ schváliť dodatok k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov (hlasovanie: 5 za).

UZNESENIE MsZ č. 1-/2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje
dodatok k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov

NÁJOMCA: Občianska iniciatíva Grinava, Orešie 12, 902 01 Pezinok

PRENAJÍMATEĽ: Základná škola s materskou školou Orešie, Orešie 3, 902 03 Pezinok,
IČO: 360 639 24

ZRIAĐOVATEĽ: Mesto Pezinok

PREDMET: dodatok k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov

ÚČEL: Doplnenie zmluvnej strany do nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov

Dôvodová správa

Uznesením MsZ č. 1-55/2019 zo dňa 28.03.2019 bol schválený nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v kat. ú. Grinava na parcelách č. 376/4 a 376/5, podľa LV č. 1285 v budove ZŠ a MŠ Orešie pre Občiansku iniciatívu Grinava z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na základe uvedeného uznesenia bola dňa 11.09.2019 uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov medzi mestom Pezinok a nájomcom. Prenajaté priestory má v zmysle prílohy č. 3 delimitačného protokolu zo dňa 01.07.2002 v správe Základná škola s materskou školou Orešie. Nakoľko Základná škola s materskou školou Orešie, nie je v nájomnej zmluve uvedená ako zmluvná strana, je potrebné dodatkom tento nedostatok odstrániť.

V položke príprava sú uložené podklady:

01. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov
02. Návrh znenia dodatku č. 1 k nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov

Spracovala dňa 22.11.2019

Mgr. Katarína Bálintová

Deň zverejnenia:

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

v zastúpení: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok

bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 22727112/0200

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Občianska iniciatíva Grinava

sídlo: Orešie 12, 902 03 Pezinok

IČO: 422 566 91

v zastúpení: Eva Pilátová, predsedníčka a štatutárna zástupkyňa

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5022414282/0900

IBAN: SK55 0900 0000 0050 2241 4282

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“) v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy ZŠ a MŠ Orešie, Orešie 3, súp. č. 3344 v Pezinku, nachádzajúcej sa v kat. ú. Grinava na parcelách č. 376/4 a 376/5, podľa LV č. 1285.
2. Správcom predmetnej nehnuteľnosti je ZŠ a MŠ Orešie (ďalej len ako „správca nehnuteľnosti“).
3. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia MsZ zo dňa 28.03.2019, č. 1-55/2019, a to na základe žiadosti nájomcu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Ide o prenájom majetku prenajímateľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Osobitný zreteľ bol zdôvodnený tak, že sa jedná o prenájom priestorov neziskovému občianskemu združeniu na realizovanie aktivít komunity (besedy, akcie, centrum pre mládež, knižnica) v Grinave a pre správcu nehnuteľnosti.

3. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory v budove ZŠ a MŠ Orešie, Orešie 3, v Pezinku, a to suterénne priestory – bývalá dielňa, nachádzajúca sa vedľa kotolne vo výmere 95,00 m² so samostatným externým vchodom.
2. Účelom nájmu je využívanie priestorov ako detskej knižnice, centra pre voľnočasové aktivity mládeže (besedy, akcie, centrum pre mládež) a činnosť materského centra.
3. Správca nehnuteľnosti je oprávnený predmetné priestory užívať spoločne s nájomcom na účel podľa článku 3 odsek 2 tejto Zmluvy.

4. Doba trvania a zánik nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to na 10 rokov** (slovom: desať rokov).
2. Zmluva a právny vzťah ňou založený zaniká:
 - a) uplynutím doby uvedenej v ustanovení odseku 1 tohto článku,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení Zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, alebo v prípade nezaplatenia nájomného,
 - d) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej dobe, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomné

1. Dohodou zmluvných strán bolo **nájomné stanovené vo výške 1,- € za celú dobu nájmu** (slovom: jedno euro).
2. **Nájomné nájomca uhradí prenajíateľovi do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.**
3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že prenajíateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ má **právo**:
 - a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto Zmluvou,
 - b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami Zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
2. Prenajíateľ má **povinnosť**:
 - a) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto Zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto Zmluvy,
 - b) nescudzovať predmetnú nehnuteľnosť, v prípade, že túto prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

3. Nájomca má **právo**:

- a) požadovať od prenajímateľa 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.

4. Nájomca má **povinnosť**:

- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
- b) na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva,
- c) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
- d) uhradiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- e) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- f) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, nesmie ho oplotiť ani iným spôsobom obmedziť, nesmie na ňom realizovať žiadnu inú stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu,
- g) neužívať väčšiu výmeru ako určuje predmet nájmu, pri plnení účelu nájmu v primeranom rozsahu neobmedzovať prechod a prejazd iným osobám.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto Zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 2. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu a jedno pre správcu nehnuteľnosti.
- 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom Zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, 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.

zn: BalKa-3376-29933/2019
(vyhotovila Mgr. Katarína Bálintová)

V Pezinku, dňa 11.....09.2019



.....
Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hianik, primátor
prenajímateľ

V Pezinku, dňa 11.....09.2019

Občianska iniciatíva GRINAV/
Orešie 12, 902 03 Pezinok

.....IČO: 42256691.....

Občianska iniciatíva Grinava
Eva Pilátová, štatutár
nájomca

Deň zverejnenia:

Dodatok č. 1 k ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Základná škola s MŠ,

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

koná: Mgr. Gabriela Fornerová, riaditeľka školy

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s.,

pobočka Pezinok, číslo účtu: 6607506005/5600

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ:

Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

koná: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok

bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 22727112/0200

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112

(ďalej ako „zriaďovateľ“)

2. Nájomca:

Občianska iniciatíva Grinava

sídlo: Orešie 12, 902 03 Pezinok

IČO: 422 566 91

koná: Eva Pilátová, predsedníčka a štatutárna zástupkyňa

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5022414282/0900

IBAN: SK55 0900 0000 0050 2241 4282

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 k Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“) v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Predmet dodatku

1. Uznesením MsZ č. 1-55/2019 zo dňa 28.03.2019 bol schválený nájom priestorov v budove ZŠ a MŠ Orešie pre Občianska iniciatíva Grinava. Na základe uvedeného uznesenia bola dňa 11.09.2019 uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov medzi zriaďovateľom a nájomcom (ďalej ako „Zmluva“). Prenajaté priestory má v zmysle prílohy č. 3 delimitačného protokolu zo dňa 01.07.2002 v správe prenajímateľa. Nakoľko prenajímateľ, nie je v zmluve uvedený ako zmluvná strana, je potrebné tento nedostatok odstrániť.

2. Prenajímateľ podpisom tohto dodatku vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve a preberá na seba všetky práva a povinnosti, ktoré má v zmysle Zmluvy prenajímateľ. Prenajímateľ podpisom tohto dodatku vyhlasuje, že mu je obsah Zmluvy známy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa v článku 1 Zmluvné strany mení tak, že po zmene znie nasledovne:

1. P r e n a j í m a t e ľ :

Základná škola s MŠ,

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

koná: Mgr. Gabriela Fornerová, riaditeľka školy

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s.,

pobočka Pezinok, číslo účtu: 6607506005/5600

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

Zriad'ovateľ:

Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

koná: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok

bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 22727112/0200

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112

(ďalej ako „**zriad'ovateľ**“)

2. N á j o m c a :

Občianska iniciatíva Grinava

sídlo: Orešie 12, 902 03 Pezinok

IČO: 422 566 91

koná: Eva Pilátová, predsedníčka a štatutárna zástupkyňa

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5022414282/0900

IBAN: SK55 0900 0000 0050 2241 4282

(ďalej ako „**nájomca**“)

4. Ostatné časti Zmluvy ostávajú v platnosti bezo zmeny.

3. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov t.j. dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre zriad'ovateľa, jedno pre nájomcu a jedno pre prenajímateľa nehnuteľnosti.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom dodatku a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že dodatok 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.

zn: BalKa-3376-xxxxx/2019
(vyhotovila Mgr. Katarína Bálintová)

V Pezinku, dňa2019

V Pezinku, dňa2019

.....
Mesto Pezinok
Ing. arch. Igor Hianik, primátor
zriad'ovateľ

.....
Občianska iniciatíva Grinava
Eva Pilátová, štatutár
nájomca

.....
Základná škola s MŠ, Orešie
Mgr. Gabriela Fornerová, riaditeľ
prenajímateľ