

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Kollárova 1/A

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 :

Lyžiarsky klub Baba

sídlo: Holubyho 18, 902 01 Pezinok
v zastúpení: Ing. Pavol Skovajsa, predseda klubu
IČO: 34 006 397

(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 primátorom Mesta Pezinok na Kolégiu primátora dňa 04.01.2011.
3. Nájomca je občianske združenie – samostatné, dobrovoľné, športové združenie, ktoré vzniklo registráciou v registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR dňa 02.04.2002 združujúce fyzické a právnické osoby s cieľom uspokojovania ich potrieb a záujmov formou športového využitia v oblasti zjazdového lyžovania a ochrany životného prostredia.

Článok III.

Predmet zmluvy a účel nájmu

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

- miestnosť č. **103** – kancelária vo výmere **12,50 m²**
(situačný náčrt miestností je Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy).

2. Nájomca bude využívať predmet nájmu na činnosť svojho občianskeho združenia.
3. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III. bod. 1 zmluvy je nájomca zároveň oprávnený užívať miestnosť č. 113 – WC muži, miestnosť č. 114 – WC kabínka muži, miestnosť č. 115 – WC ženy, miestnosť č. 116 – WC kabínka ženy a miestnosť č. 117 – WC kabínka ženy a miestnosť č. 109 – WC pre imobilných, ktoré sa nachádzajú na konci chodby.
4. Zároveň je nájomca oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať aj miestnosť č. 106 - kuchynku.
5. 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.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať nasledovne:
 - v období lyžiarskej sezóny, t. j. od 01.12. do 31.03. každý pondelok v čase od **19,00 – 21,00 hod.**
 - v mimosezónnom období, t. j. od 01.04. do 30.11. každý druhý pondelok v čase od **19,00 – 21,00 hod.**

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 predstavuje ročné nájomné **93,00 eur vrátane prevádzkových nákladov**.
2. Nájomné podľa ust. čl. V. bod 1 zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi **jednorazovo** v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. 1 zmluvy, a to do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy.

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.
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. 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.
6. Nájomca nemôže na majetok Mesta Pezinok zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
7. 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.
8. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcim ich primeranému opotrebeniu bez nároku na
9. 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.
10. 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).
11. 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
13. 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.
14. 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. 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajíateľ a dve vyhotovenia nájomca.

v Pezinku, dňa **20.01.2011**

zn. 5/1898/2011/LK Baba Kol.1/A/1559/2011

(vyhotovila Mgr. Martina Gaálová)



za prenajíateľa:

Mesto Pezinok

Mgr. Oliver Solga, primátor

Lyžiarsky klub

BABA

Holubyho 18

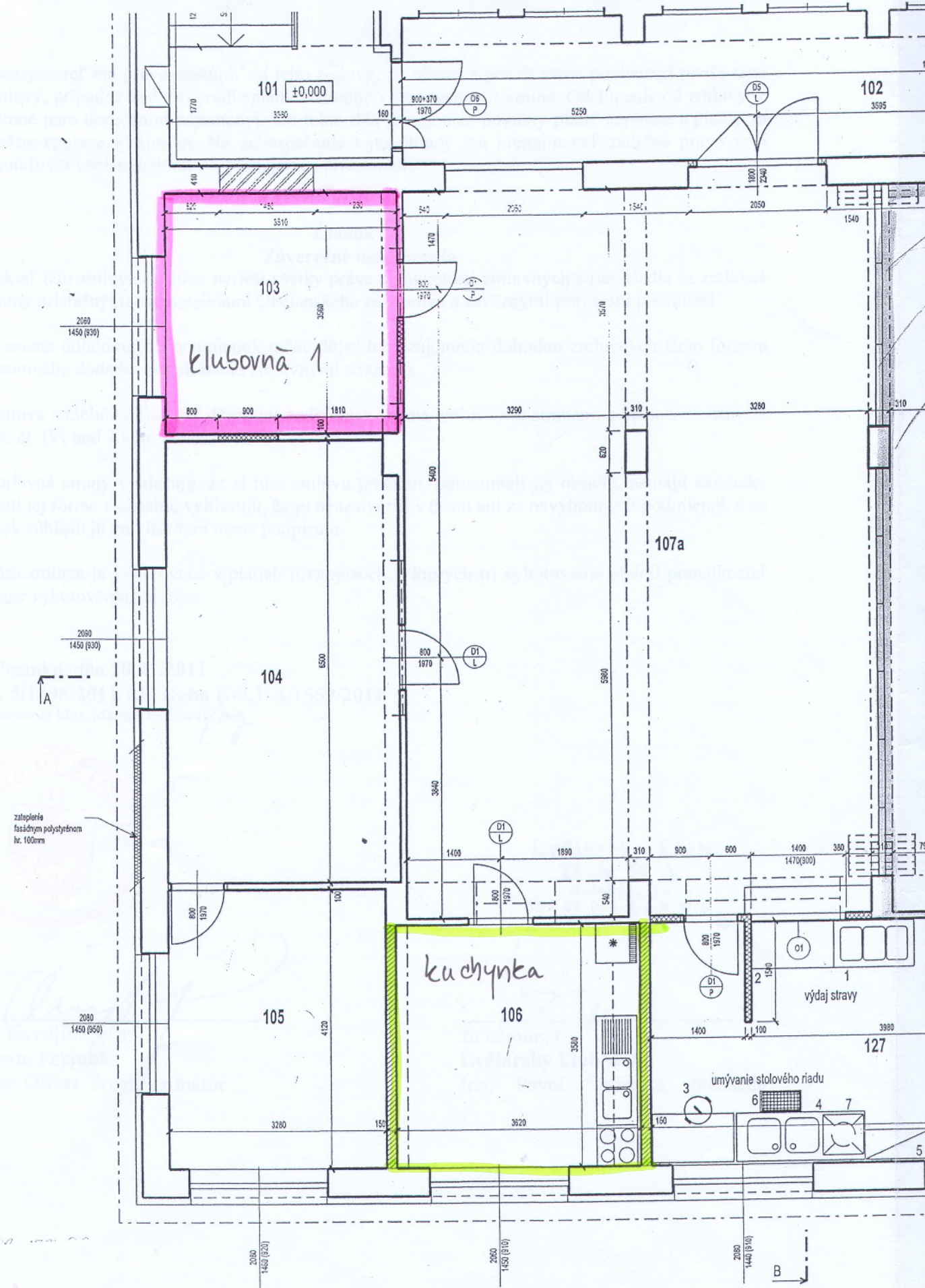
902 01 PEZINOK

IČO: 34006397

za nájomcu:

Lyžiarsky klub Baba

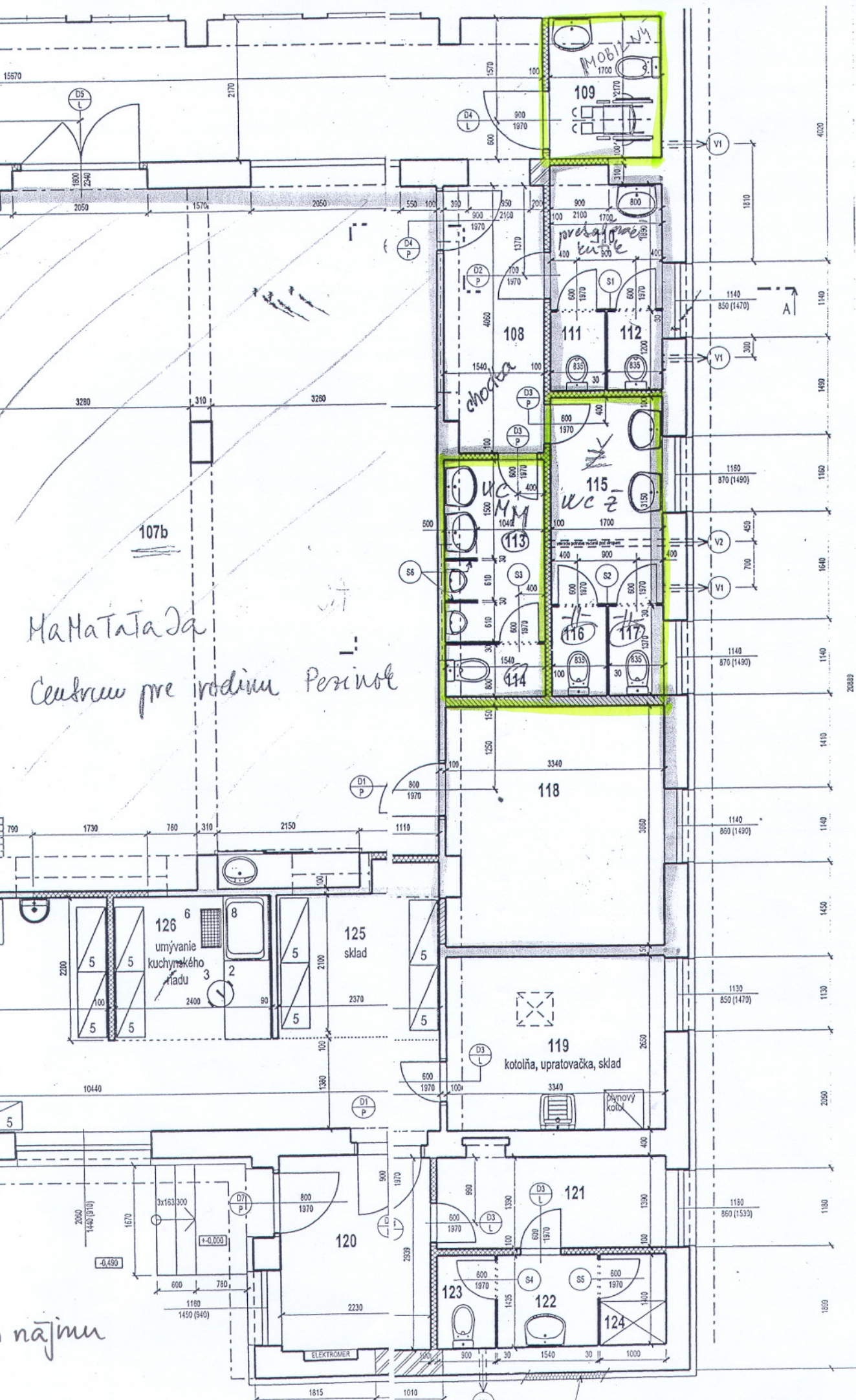
Ing. Pavol Skovajsa, predseda



zateplenia fasádym polystyrénom hr. 100mm

predmet nájmu
 miestnosti užívané s predmetom nájmu

15870



МАМАТА Ја
 Центар пре родину Перинол

107b

126
 umývanie
 kuchynského
 riadu

125 sklad

119
 kotolňa, upratovačka, sklad

120

121

123

122

124

109
 MOBILNÝ

108

111

112

113

115

116

117

114

118

n najmu

ELEKTROMER

zatopenie

20889