

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

v objekte na Cajlanskej 88 v Pezinku

### Článok 1

#### Zmluvné strany

(1) Prenajímateľ:

**Mesto Pezinok**

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 30 50 22

DIČ: 2020662226

Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Pezinok

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, BIC: SUBASKBX

(ďalej len prenajímateľ)

(2) Nájomca:

**Malokarpatská knižnica v Pezinku**

Sídlo: Holubyho 5, 902 01 Pezinok

IČO: 00513032

Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Tóthová, riaditeľka

Právna forma: príspevková organizácia Bratislavského samosprávneho kraja

(ďalej len nájomca),

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

### Článok 2

#### Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v objekte na **Cajlanskej 88** v Pezinku, **miestnosť**, trieda (s oknami obrátenými do ulice), prislúchajúce chodby, WC, výmera 78,50 m<sup>2</sup>, v zmysle prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu).
- (2) Nájomca bude využívať pre účely nájmu spoločné priestory, ako je vstupná hala, schody, chodby, WC v miestnostiach č. 6, 7 a 8 ap.
- (3) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti na Cajlanskej 88 v Pezinku, súpisné číslo 1949 na p.č. 1547/2, popis stavby: Škola, zapísaná na liste vlastníctva č. 4234, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.
- (4) Nájomca je príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja. Podľa zákona č. 126/2015 Z.z. o knižniciach a o zmene a doplnení zákona č. 206/2009 Z.z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej

hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 38/2014 Z.z. a podľa zriaďovacej listiny, knižnica funguje v sídle svojho pôsobenia ako mestská knižnica, teda buduje kvalitný knižničný fond, poskytuje knižničné a výpožičné služby obyvateľom mesta, pripravuje kultúrne a vzdelávacie podujatia na podporu a propagáciu čítania a čitateľstva, literatúry, kultúry a celoživotného vzdelávania. Prostredníctvom pobočky na Cajlanskej 63 knižnica dlhé roky propagovala a vypožičiavala literatúru a pracovala predovšetkým s detskými čitateľmi, v čom mieni naďalej pokračovať.

### Článok 3 Účel nájmu

- (1) Účelom nájmu je poskytovanie knižničných, výpožičných a informačných služieb a realizácia kultúrnych a vzdelávacích podujatí pobočky knižnice.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### Článok 4 Doba nájmu a ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na **určitý čas**, maximálne 2 roky odo dňa odovzdania.
- (2) Nájomný vzťah možno ukončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode,
  - b) uplynutím doby uvedenej v odseku 1 tohto článku,
  - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - d) okamžitým zrušením v prípadoch, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné alebo zálohové platby za prevádzkové náklady v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
- (3) Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

### Článok 5 Výška a splatnosť nájomného a prevádzkové náklady

- (1) Nájomné si zmluvné strany dohodli vo výške **1 euro ročne**.



(2) Popri nájomnom bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi aj alikvotný podiel nákladov na prevádzku budovy, a to formou zálohovej platby za prevádzkové náklady za:

- spotrebu elektrickej energie,
- spotrebu plynu,
- vodné, stočné,
- dažďová voda,
- vývoz komunálneho odpadu.

Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná prenajímateľ podľa skutočnej spotreby meranej podľa plochy prenajatých m<sup>2</sup> v pomere k celej budove, resp. sa rozdelí podľa výmery predmetu nájmu a celej budovy, pri elektrickej energii po odpočítaní spotreby podľa podružného merača.

Termín vyúčtovania: vždy do 30. marca nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, ak zmluva skončí pred 30. marcom, vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia zmluvy.

(3) Dohodnutá zálohová platba za prevádzkové náklady spojená s nájomom je vo výške **60 EUR mesačne**. Po uplynutí kalendárneho roka bude výška zálohovej platby prehodnotená v závislosti od výšky skutočných nákladov a od úprav platieb zo strany dodávateľov týchto služieb.

(4) Nájomné podľa odseku 1 uhradí nájomca do 30.06. príslušného kalendárneho roka; platí to aj na rok 2018. Zálohové platby podľa odseku 2 a 3, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **mesačne**, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, vedený v VÚB, a.s., pobočka Pezinok:

IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, BIC: SUBASKBX. *Prevádzkové náklady bude hradieť nájomca až od odovzdania predmetu nájmu.*

Variabilný symbol bude nájomcovi oznámený *v elektronickej forme* po zverejnení zmluvy.

(5) Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platieb uvedených v odseku 4 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok 6

### Podmienky nájmu

(1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa priamo na mieste oboznámili so stavom predmetu nájmu, aj celého objektu, kde sa predmet nájmu nachádza a nemajú k tomu pripomienky.

(2) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet nájmu prenajať na uvedený účel, že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jeho užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

*Prenajímateľ informuje nájomcu, že zostávajúcu časť budovy na Cajlanskej 88, aj s celým dvorom má v nájme Slovenský skauting, 61.zbor Modrý oblak Pezinok, zástupca Mgr. Marián Lezo.*

(3) Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehliadol, jeho technický stav mu je známy, nemá voči nemu žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.

- (4) Prenajímateľ 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.
- (5) Nájomca má právo:
  - (a) aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
  - (b) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
  - (c) *umiestniť označenie súvisiace s nájmom, na fasáde budovy.*
- (6) Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný protokolárne povereným zamestnancom Mestského úradu v Pezinku.
- (7) V posledný deň nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratý odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodnú inak.
- (8) Nájomca sa ďalej zaväzuje:
  - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
  - (b) dodržiavať bezpečnostné, hygienické, požiarne predpisy i predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v zmysle platných právnych predpisov,
  - (c) dodržiavať v prenajatých i spoločných priestoroch zákaz fajčenia v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov,
  - (d) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku 3 tejto zmluvy,
  - (e) umožniť vstup na predmet nájmu v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku a dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy,
  - (f) na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu; prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na predmet nájmu,
  - (g) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať, bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - (h) znášať 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,
  - (i) vykonávať akékoľvek úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na svoje náklady; nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak,
  - (j) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu, ako aj prípadné škody vzniknuté v súvislosti s uvedením do pôvodného stavu,
  - (k) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe; ak nájomca prenechá majetok Mesta Pezinok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - (l) dodržiavať zákaz umiestňovať čokoľvek na fasádu budovy, okrem označenia súvisiaceho s nájmom, inak čokoľvek umiestňovať na budove len po predchádzajúcom písomnom schválení vlastníkom budovy.

## Článok 7

### Všeobecné ustanovenia



- (1) Nájomca podal dňa 07.02.2018 žiadosť o nájom priestorov.
- (2) Prenajímateľ schválil nájom Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 33/2018 zo dňa 01.03.2018, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, okrem iného aj z dôvodu, aby knižnica mohla naďalej poskytovať svoje služby obyvateľom Cajle a sídliska Sever a príľahlých oblastí ako aj základným školám, ktoré sú od hlavnej budovy knižnici vzdialené.

### Článok 6 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 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (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.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Pezinko.
- (5) Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenájomca a 2 vyhotovenia nájomca.

zn. StePe-2245-3314/2018  
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka) *Š*

V Pezinku, dňa 11.04.2018



*Oliver Solga*  
Mesto Pezínok  
Mgr. Oliver Solga, primátor

V Pezinku, dňa *13.04.2018*



*Daniela Tóthová*  
Malokarpatská knižnica v Pezinku  
Mgr. Daniela Tóthová, riaditeľka