

## Zmluva číslo 19/2023

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN Mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky a Vnútorného predpisu ZŠ Dr. Jozefa Dérera Malacky o podmienkach nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku:

### Čl. I

#### Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Základná škola Dr. Jozefa Dérera  
Ul. gen. M. R. Štefánika 7  
901 01 Malacky  
v zastúpení: Mgr. Katarína Habová, riaditeľka školy  
IČO: 31811493  
telefón: 034/7722281
  
2. Nájomca: Martin Zervan  
Ul. Ferdiša Kostku 2429/8  
901 01 Malacky

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti dáva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do užívania tieto nebytové priestory na Základnej škole Dr. Jozefa Dérera, Ul. gen. M. R. Štefánika 7, Malacky:
  - telocvičňa
  - šatne
  - sociálne zariadenie
2. Nájomca bude užívať nebytové priestory mimo vyučovacích hodín na športovú činnosť nasledovne:
  - nová telocvičňa – basketbal - nedeľa - 16.00 hod. – 18.00 hod.

### Čl. III

#### Doba nájmu

1. Nájom je uzatvorený na dobu určitú v mesiacoch september - december 2023.

2. Doba prenájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu ukončenia jej platnosti.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu kedykoľvek v priebehu jej platnosti písomnou dohodou.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo v prípade nedodržania ustanovení zmluvy túto jednostranne vypovedať.

#### **Čl. IV**

##### **Cena za nájom a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajíateľovi nájomné vždy za dva mesiace do 15. dňa nasledujúceho mesiaca podľa skutočne využitých hodín v telocvični bankovým prevodom po vystavení faktúry školou na príjmový účet školy: SK 65 5600 0000 0032 4917 6005. Suma nájomného je 15,00 €/hod.
2. V nájomnom je zahrnutá i úhrada za služby spojené s nájomom nebytového priestoru (úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie priestorov, zabezpečenie otvorenia a uzatvorenia priestorov, prípadné požičanie športového náradia).
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.
4. Nedodržanie termínu platby sa bude považovať za jednostranné porušenie zmluvy zo strany nájomcu, prenajíateľ odstúpi od zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu primerane upraviť ak dôjde k zmene niektorej skutočnosti, ktorá má vplyv na výšku ceny nájmu (napr. zdraženie energií, zmena VZN mesta a pod.) Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien minimálne 30 dní pred dňom ich účinnosti.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti prenajíateľa**

1. Prenajíateľ zodpovedá za otvorenie a uzamknutie prenajatých priestorov.
2. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
3. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či je využívanie priestorov v súlade s touto zmluvou.

#### **Čl. VI**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých platných predpisov z oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci. Zodpovedá tiež za dodržiavanie hygienických predpisov, za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním platných predpisov v plnom rozsahu.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v Článku II a ďalších dohodnutí tejto zmluvy a tiež v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať tieto usmernenia:
  - každá činnosť v telocvični bude realizovaná jedine pod zodpovedným dozorom;
  - nájomca uhradí všetky prípadne vzniknuté škody, a to fyzicky aj finančne;
  - nájomca má povolené vstupovať do priestoru budovy len počas prenajatých hodín plus primeraný čas (cca 15 - 20 min.) po čase prenájmu - čas potrebný na prezlečenie, osprchovanie a pod.). Vstup do budovy v iný čas ako je doba prenájmu je možný len so schválením od prenajímateľa. Nesplnenie alebo porušenie týchto podmienok je považované za jednostranné porušenie zmluvy zo strany nájomcu a dôvod na okamžité odstúpenie prenajímateľa od zmluvy.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť užívané priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pokiaľ táto zmluva nevyčerpáva všetky práva a povinnosti zmluvných strán, platia ustanovenia podľa Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže prísť len vzájomnou dohodou, formou písomného dodatku podpísaného obidvoma stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme nebytových priestorov riadne prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky voči jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a po jej podpise jeden rovnopis dostane nájomca a jeden prenajímateľ.

Malacky 08.09.2023

.....  
riaditeľ školy

.....  
nájomca