

## Zmluva číslo 23/2023

**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:**

### Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Základná škola**  
Štúrova ul. 142A  
901 01 Malacky  
v zastúpení: Mgr. Dušan Šuster, riaditeľ školy  
IČO: 36064181  
telefón: 034/7722468
2. Nájomca: **IKEA Components s.r.o.**  
Továrenská 2614/19  
901 20 Malacky  
IČO: 35 787 953  
v zastúpení: konateľ spoločnosti: RNDr. František Štora a prokurista Iveta Mihalova  
kontaktná osoba: Andrej Temer, t.č. 0911 696 368, e-mail: andrej.temer@inter.ikea.com

### Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti dáva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do užívania tieto nebytové priestory na Základnej škole, Štúrova ul. 142A, Malacky:
- |            |                    |
|------------|--------------------|
| telocvičňa | 525 m <sup>2</sup> |
| šatne      | 24m <sup>2</sup>   |
| sprchy     | 20 m <sup>2</sup>  |
2. Nájomca bude užívať nebytové priestory mimo vyučovacích hodín na športovú činnosť nasledovne:

**nedeľa od 18:30 do 20:00 hod.**

### Čl. III Doba nájmu

1. Nájom je uzatvorený na **dobu určitú od 03.12.2023 do 30.06.2024.**
2. Počas školských prázdnin a dní počas ktorých sa nevyučuje (napr. štátne sviatky) je doba prenájmu prerušená.
3. Doba prenájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu ukončenia jej platnosti.
4. Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu kedykoľvek v priebehu jej platnosti písomnou dohodou.
5. 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 sumu **18,-€/hod.** na príjmový účet školy:

Prima banka Slovensko **3249363003/5600**  
**IBAN:SK665600000003249363003**

- vždy do 15. v nasledujúcom mesiaci bankovým prevodom po vystavení faktúry školou.
2. V nájomnom je zahrnutá i úhrada za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov...).
  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 mesačnej 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 prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a tiež s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ 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 bode 2 tohto článku 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
  - každá prítomnosť v prenajatých nebytových priestoroch bude ukončená vždy uzatvorením telocvične.
  - nájomca zabezpečí, aby osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v prenajatých priestoroch, neopierali bicykle o steny na chodbe ani o múr telocvične.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinností správcu majetku štátu (opravy strechy, fasády, kanalizácie, rozvodov vody, plynu a tepla) a zároveň mu umožní tieto opravy vykonať. Zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť neohlásením týchto závad.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
6. 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.

7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje že prevzal kľúč od vchodových dverí do budovy školy a telocvične. Zároveň sa zaväzuje že v prípade straty kľúča uhradí všetky náklady spojené s výmenou zámku a výrobou všetkých kľúčov, ktoré sa pre dané dvere využívajú
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať tieto usmernenia:
  - nájomca je zodpovedný za uzamknutie vchodu do budovy vždy po skončení užívania nebytových priestorov,
  - 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 možná 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
  - za kľúče bude zodpovedný – p. Andrej Temer

## **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.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a po jej podpise jeden rovnopis dostane nájomca a jeden prenajímateľ.

Malacky, 23.11.2023

.....  
riaditeľ školy

.....  
nájomca