

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru č.1/2025**

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

### **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Matica slovenská**  
P. Mudroňa 1  
036 01 Martin  
IČO: 179027  
Zastúpená: JUDr. Marián Gešper, PhD, predseda Matice slovenskej  
Bankové spojenie: IBAN - SK28 7500 0000 0040 0786 8337

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Inštitút vzdelávania Matice slovenskej, n. o.**  
Grosslingová 23  
812 51 Bratislava  
IČO: 45735760  
Zastúpený: Mgr. Pavol Mihál, riaditeľ IV MS  
Bankové spojenie: IBAN - SK24 8330 0000 0025 0239 3827

/ďalej len nájomca/

### **Čl. I.**

1.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľnosti, a to časti stavby s. č. 2310, na Grosslingovej 23 v Bratislave, postavenej na pozemkoch parc. č. 8862, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1198 m<sup>2</sup>, zapísanej Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Bratislava na LV 4720 pre kat. územie Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I..

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so spoločným vchodom, pozostávajúci z miestnosti č. 1, samostatnou terasou nachádzajúcich sa na prvom poschodí domu a príslušenstvom nebytového priestoru je 2x WC, kuchynka a spoločné priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí predmetu nájmu (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva, teda predmetu nájmu je 61 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha je:
- a) miestnosti č. 1 (kancelária) – 15,75 m<sup>2</sup>
  - b) samostatná terasa – 33,25 m<sup>2</sup>
  - c) príslušenstvom (spoločné priestory, 2 x WC, kuchynka) – 12,00 m<sup>2</sup>.
- 2.4 Vykurovaný priestor: 27,75 x 3,00 = 83,25 m<sup>3</sup>.
- 2.5 Nájomca má na základe tejto zmluvy právo užívať predmet nájmu za účelom prevádzky sídla Inštitútu vzdelávania Matice slovenskej, n. o., ako aj verejnoprospešných aktivít, na ktoré bola nezisková organizácia zriadená a na túto činnosť využívať aj spoločné priestore prenajímateľa.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

1.1 Nájom sa uzatvára od 01.03.2025 na dobu neurčitú.

#### **Čl. IV**

##### **Nájomné a úhrada za služby**

- 4.1 Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktorého súčasťou je aj úhrada za služby spojené s užívaním priestorov, a to za dodávku tepla, vodné a stočné, odvoz pevného odpadu (smetí), osvetlenie prenajatých a spoločných priestorov, energie, upratovanie spoločných priestorov a za vykurovanie a poštový priečinok P.O.BOX (ďalej spolu len „nájomné“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 250 € (slovom dvestopäťdesiat eur) za všetky podlahové plochy predmetu nájmu nebytového priestoru, mesačne za predmet nájmu. Ročná výška nájomného je 3 000 € (slovom tritisíc eur). Ročná úhrada nájomného je splatná do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté veci nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
- 5.2 V prípade havárie resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor prenajímateľovi.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zákona a platných vyhlášok o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.
- 5.5 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.
- 5.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie veci.
- 5.7 Drobné opravy a servis hradí Nájomca. Opravy väčšieho rozsahu hradí Prenajímateľ. Potrebu opráv musí Nájomca nahlásiť prenajímateľovi, ktorý posúdi o opravu akého rozsahu ide. Nájomca je povinný umožniť vykonanie úprav, ktoré má Prenajímateľ urobiť; inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
- 5.8 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do podnájmu alebo výpožičky.
- 5.10 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 5.11 Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť platiť nájomné.
- 5.12 Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch resp. iných zariadeniach nájomcu.
- 5.13 Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

#### **Čl. VI.**

##### **Ukončenie podnájmu**

- 6.1 Prenajímateľ skončí nájomný pomer písomnou výpoveďou, ak:
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - Nájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a poriadok,
  - Nájomca prenechá uvedený nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2 Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak:
- zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať nebytový priestor v stave plnenia spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne služby poskytované v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru.
- 6.3 Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dohodli 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 6.4 Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení ukončiť nájomnú zmluvu aj písomnou dohodou bez udania dôvodu.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom exemplári. Každý exemplár má platnosť originálu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa 27. 02. 2025

V Bratislave dňa 27.02.2025

.....

**Prenajímateľ**

JUDr. Marián Gešper, PhD.  
predseda Matice slovenskej

.....

**Nájomca**

Mgr. Pavol Mihál  
riaditeľ IV MS, n. o.