

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2/2023

## 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

**Základná škola s materskou školou, Orešie č. 3, 902 03 Pezinok**

v zastúpení: Mgr. Gabriela Fornerová, riaditeľka školy

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok,

**Prima banka, IBAN: SK07 5600 0000 0066 0750 6005**

Nájomca :

Meno/ Názov : Občianska iniciatíva Grinava

Dátum narodenia / IČO : 422 566 91

Bytom / sídlo : Orešie 12, 902 03 Pezinok

V zastúpení: Eva Pilátová

Tel.č./mail : 0905 536 315

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

## 2. Úvodné ustanovenia

**2.1.** Mesto Pezinok je vlastníkom budovy školy ZŠ s Mš, Orešie č. 3, súp. č. 3344, v Pezinku, nachádzajúcej sa v k.ú. Grinava na parcelách č. 376/4 a 376/5, podľa listu vlastníctva 1285, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

## 3. Predmet a účel nájmu

**3.1.** Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Základnej školy s Mš, Orešie č. 3 v Pezinku, a to:

- telocvičňa	vo výmere	<b>605 m<sup>2</sup></b>
- sociálne zariadenia	vo výmere	12,50m <sup>2</sup>
- vstupná hala	vo výmere	24m <sup>2</sup>
	Spolu	<b>641,50m<sup>2</sup></b>

**3.2.** Nájomca si prenajíma predmetné nebytové priestory na tréningovú a inú športovú činnosť, konkrétne na

**futbal – každú stredu od 20.00-21.00**

Okrem školských prázdnin, štátnych sviatkov, akcií školy a mimoriadnych situácií ktoré sa vyskytnú počas školského roka 2023/2024.

## 4. Doba trvania a zánik nájmu

**4.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to maximálne do 30.6.2024.

**4.2.** V rámci doby uvedenej v bode 4.1. bude nájomca predmetné priestory užívať podľa rozvrhu dohodnutého s prenajímateľom.

**4.3.** Nájom podľa tejto zmluvy zaniká

- uplynutím doby uvedenej v čl. 4.1. zmluvy,
- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, nezaplatení nájomného alebo závažnom porušení iných ustanovení tejto zmluvy,
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## **5. Nájomné a spôsob úhrady**

**5.1.** Výška úhrady za predmet nájmu bola po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovená na 15,-€ /hod. a aj za každú ďalšiu začatú hodinu mimo dohodnutého času v bode 3.2.

Skladá sa z položiek:

- prenájom telocvične s príslušenstvom (šatne, sprchy, wc)
- alikvotný podiel na nákladoch na prevádzku budovy ( t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, plyn).

**5.2.** Nájomné a úhrady vypočítané podľa bodu 5.1. zmluvy a rozvrhu užívania stanoveného v bode 3.2 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, vždy na základe vystavenej faktúry späťne, vo výške sumy podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy € 15,-/hod., a aj za každú ďalšiu začatú hodinu mimo dohodnutého času v bode 3.2, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa

číslo : **6607506005/5600**

**IBAN:SK07 5600 0000 0066 0750 6005**

**5.3.** Nájomca je povinný uhradiť nájomné aj za čas, ktorý fyzicky nevyužíval prenajaté priestory v dohodnutom termíne podľa ustanovenia bodu 3.2.

**5.4.** Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bode 5.2. zmluvy môže byť nájomcovi doučtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **6. Podmienky nájmu**

**6.1.** Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

**6.2.** 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.

**6.3.** Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani požiadavky.

**6.4.** Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať 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.

**6.5.** Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadné škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

## 6.6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu a udržiavať ho v riadnom stave,
- vstup do telocvične je povolený len v športovej obuvi, podrážka musí byť inej ako čiernej farby,
- po ukončení športovej aktivity uzavrieť všetky okná v telocvični a uzavrieť vodovodné kohútiky,
- v prenajatých priestoroch platí zákaz fajčenia a používania alkoholických nápojov,
- dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov a protipožiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch,
- uhradiť prenajímateľovi nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa článku 5 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe,
- dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,

## 7. Spoločné a záverečné ustanovenia

**7.1.** Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

**7.2.** Pokiaľ táto zmluva neustanoví 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.

**7.3.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. 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.

**7.4.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

**7.5.** Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu. Po jej podpise a schválení obdrží 1 vyhotovenie prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

## 8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy oboch strán

**8.1.** Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Pezinku, dňa : 12.09.2023

**8.2.** Podpisy zmluvných strán:

---

Prenajímateľ:  
**Základná škola s MŠ, Orešie**  
Mgr. Gabriela Fornerová  
riaditeľka školy

---

Nájomca:  
Občianska iniciatíva Grinava  
Eva Pilátová

