

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 67/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák.č. 116/1990 Zb.“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Malacky**

Sídlo: Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky

Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta

IČO: 00 304 913

DIČ: 2021049393

Bank. spoj.:

IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „mesto“)

a

Nájomca: **TRI-MYTY, s.r.o.**

Sídlo: Suchohrad 313, 900 64 Suchohrad

V zastúpení: Bc. Vojtech Mrkávek, konateľ

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro,
vložka č.: 131577/B

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

IČO: 46304916

DIČ: SK2023324083

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu aj ako len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 215 (ďalej len „nebytový priestor“), nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží budovy so súp. č. 5188 – popis stavby: inkubátor, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 4445/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 2935 pre k. ú. Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „budova Inkubátora“).

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. tohto článku vo výmere 24,72 m², nachádzajúci sa v budove Inkubátora (ďalej aj len ako „predmet nájmu“), a to za účelom výkonu administratívnej činnosti nájomcu spojenej s podnikaním v oblasti účtovníctva, miezd a daní (ďalej len „účel nájmu“).

3. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný a vybavený elektrickou energiou.

4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený, je spôsobilý na užívanie a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to od **01.04.2025** do **31.03.2026**.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Odovzdanie pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční písomným protokolom (Príloha č. 1) podpísaným oprávnenými zástupcami prenájomateľa a nájomcu, ktorý bude obsahovať opis stavu nebytového priestoru a jeho vybavenie. Preberací protokol je prílohou tejto zmluvy, potvrdia ho podpisom obidve zmluvné strany s tým, že po jednom rovnopise preberacieho protokolu obdrží každá zo zmluvných strán.

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou prenájomateľa alebo nájomcu podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb., aj bez uvedenia dôvodu,
- c) odstúpením od zmluvy prenájomateľom z dôvodov uvedených v ods. 6 tohto článku zmluvy.

4. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne s výpovednou lehotou jeden mesiac.

5. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledujúcich dôvodov:

- a) ak nájomca napriek písomnej výzve prenájomateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu užíva predmet nájmu na iný účel, ako je účel nájmu;
- b) ak je nájomca v omeškaní s úhradou splatných platieb za užívanie predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy, alebo ich časti o viac ako tridsať (30) dní;
- c) nájomca dal predmet nájmu do užívania (napr. podnájmu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa;

7. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty alebo odstúpením od zmluvy zo strany prenájomateľa z dôvodov uvedených v ods. 6. tohto článku zmluvy.

8. Nájom nebytového priestoru bez ohľadu na vôľu zmluvných strán zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

9. Nájomca je povinný písomným protokolom odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi a to najneskôr do dňa ukončenia nájmu prenájomateľovi.

10. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenájomateľ oprávnený využiť práva prenájomateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

11. Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončením nájmu nie sú dotknuté práva a nároky na náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania prípadne iné finančné nároky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu.

12. V prípade, že nájomca bude mať záujem o nájom predmetu nájmu podľa článku I. aj v ďalšom období po ukončení doby nájmu, je povinný najneskôr v lehote 20 dní pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu pre ďalšie nájomné obdobie.

Článok III.

Nájomné, náklady za poskytované služby a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom** vo výške 8,35 €/m²/mesiac. Pri rozlohe predmetu nájmu o výmere 24,72 m² predstavuje mesačné nájomné sumu vo výške **206,41 Eur** (slovomdvestošesť eur štyridsaťjeden centov). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, **VS: 2041876192, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za daný mesiac.**

2. Pre účely platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa celková prenajatá plocha prepočíta koeficientom 1,1 a táto výmera, t.j. 27,19 m² sa uplatní pri výpočte preddavkových platieb za elektrickú energiu a teplo. Pri výpočte preddavkových platieb za dodávku vody a komunálneho odpadu sa vychádza z počtu zamestnancov nájomcu vykonávajúcich prácu v prenajatých nebytových priestoroch nahlásených prenajímateľovi. Aktuálny počet zamestnancov nájomcu je 2. V prípade zásadnej zmeny počtu zamestnancov sa nájomca túto skutočnosť zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi za účelom prehodnotenia výšky preddavkových platieb.

3. Nájomca je povinný uhrádzať **preddavky na služby** spojené s užívaním predmetných nebytových priestorov vo forme mesačnej zálohy vo výške **133,32 Eur**, ktorá pozostáva z nasledovných položiek:

- elektrická energia.....19,63 Eur,
- teplo.....38,79 Eur,
- vodné a stočné.....3,61 Eur,
- odvoz komunálneho odpadu.....6,27 Eur,
- ostatné prevádzkové náklady (servis výtahov, údržba a servis budov, BOZP).....29,42 Eur
- náklady na prevádzku klimatizácie.....15,60 Eur
- paušálna náhrada za upratovanie a hygienické a čistiace prostriedky vo výške 20,- Eur, ktorá nepodlieha vyúčtovaniu,

a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca za daný mesiac, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 2041876192.**

4. Služby poskytované prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s užívaním nebytového priestoru :

- a) dodávka tepelnej a elektrickej energie, TUV, vodné a stočné,
- b) odvoz a likvidácia tuhého a komunálneho odpadu,
- c) upratovanie spoločných priestorov,

- d) údržba a revízie technických zariadení,
- e) údržba a revízia výťahov,
- f) hygienické a čistiace prostriedky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby spojenými s užívaním predmetu nájmu, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájmom, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájmom, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi. Porušenie povinnosti zakladá nárok prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy. Táto povinnosť nájomcu, teda doplatiť prípadné nedoplatky za služby poskytnuté s užívaním predmetu nájmu za obdobie jeho užívania nájomcom, v lehote do 10 dní odo dňa predloženia vyúčtovania týchto služieb prenajímateľom, trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca ku dňu podpisu zmluvy zložil na účet prenajímateľa č.: **SK92 5600 0000 0032 7825 5052, kauciu, ako zábezpeku**, vo výške 113,32 Eur + 206,41 Eur, t. j. spolu vo výške **319,73 Eur**. Táto zábezpeka slúži prenajímateľovi počas celého trvania nájmu ako finančné krytie v prípade akýchkoľvek nedoplatkov zo strany nájomcu, alebo na úhradu škody na hnutel'nom a nehnuteľnom majetku prenajímateľa, vzniknutej zavinením nájomcu alebo tretích strán, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavali so súhlasom nájomcu. V prípade nespotrebovania kaucie na uvedený účel, bude finančná zábezpeka alebo jej časť nájomcovi po ukončení tohto nájomného vzťahu vrátená. V prípade, ak bude z kaucie spotrebovaná nejaká časť na uvedený účel a nájomný vzťah bude trvať, je nájomca povinný najneskôr do konca mesiaca, v ktorom sa časť kaucie spotrebovala, túto doplniť na jej pôvodnú výšku.

7. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a služieb s nájmom nebytového priestoru spojených, si prenajímateľ môže uplatniť nárok na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť cenu nájmu a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia mesta upravujúceho nájom nebytových priestorov alebo právnych predpisov, ktoré súvisia s odvodmi alebo nákladmi prenajímateľa k nehnuteľnosti, a ktoré majú vplyv na takéto zvýšenie nájomného resp. služieb poskytovaných s nájmom zo strany prenajímateľa ako aj v závislosti od ukazovateľa ekonomického vývoja – indexu rastu spotrebiteľských cien v porovnaní s predchádzajúcim obdobím, ktoré zverejňuje štatistický úrad SR. Upravené nájomné je nájomca povinný zaplatiť v nasledujúcom mesiaci, po kalendárnom mesiaci, v ktorom bolo oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného resp. platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, oznámené nájomcovi.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

1. Práva a povinnosti nájomcu

NÁJOMCA

- a) sa zaväzuje predmet nájmu využívať a náležite udržiavať v súlade s ustanoveniami zákona o nájme nebytových priestorov a touto zmluvou,

- b) je povinný platiť nájomné riadne a včas,
- c) je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v jeho priestoroch,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu, na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i na majetku tretích osôb spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo tí, ktorí s ním sa v priestoroch zdržiavajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto závady alebo poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na opravu,
- e) je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
- f) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť,
- g) pri nesplnení povinností uvedených pod písmenom e) a f) tohto článku zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne,
- h) nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve,
- ch) berie na vedomie zákaz reklamy a označovanie firmy v a na budove Inkubátora iným spôsobom, než dohodnutým s prenajímateľom,
- i) má vedľa práva užívať predmet nájmu aj právo užívať spoločné priestory budovy Inkubátora a zariadenia predpísaným spôsobom, podľa povahy príslušného zariadenia a v súlade s prevádzkovým poriadkom,
- j) na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany v predmete nájmu,
- k) preberá na seba všetky povinnosti a úlohy vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o verejnom zdravotníctve, ako aj iných platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečiť ich plnenie na vlastné náklady,
- l) nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť jeho užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní,
- m) je povinný oznámiť prenajímateľovi okamžite bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny, ktoré majú vplyv na zmluvný vzťah,
- n) je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie najmä vykonávaním bežnej údržby a drobných opráv, ku ktorým je povinný,
- r) je povinný sprístupniť predmet nájmu v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly,
- s) je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu výmenu zámku na vstupných dverách do predmetu nájmu a súčasne mu poskytnúť 1 x sadu kľúčov v zalepenej, podpismi a pečiatkou nájomcu zabezpečenej obálke. Na použitie tohto kľúča sa vzťahuje článok IV. bod 2. písm. b) tejto zmluvy,

- t) je povinný ku dňu zániku nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Nájomca je povinný vrátiť všetky kľúče od predmetu nájmu, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu a za dobu, od ukončenia nájmu, do riadneho odovzdania kľúčov účtovať nájomcovi platby za neoprávnené užívanie priestorov, vychádzajúc pritom z výšky nájomného a ceny za služby poskytované s nájmom v zmysle tejto zmluvy. Odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi sa vykoná podpísaním odovzdávacieho protokolu zúčastnených zmluvných strán, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za priestory a prípadnú vzniknutú škodu je oprávnený poistiť si na vlastné náklady svoj majetok, nachádzajúci sa v predmete nájmu,
- u) je povinný do 2 týždňov od začiatku nájmu a účinnosti zmluvy označiť predmet nájmu na informačnom systéme budovy. Informačný systém budovy zahŕňa označenie na tabuľkách vedľa dverí predmetu nájmu a na informačných tabuliach v časti A i B budovy nasledovnými údajmi: meno a priezvisko/obchodný názov, právnu formu, prípadne logo,
- v) je povinný prípadné zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích alebo iných zariadení, ktoré sa týkajú predmetu nájmu, s prenajímateľom písomne odsúhlasiť,

2. Práva a povinnosti prenajímateľa

PRENAJÍMATEĽ

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s jeho prenájmom, s cieľom zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu,
- b) môže v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva ohrozujúceho majetok, zdravie, či životy ľudí, vstúpiť do predmetu nájmu užívaného nájomcom aj bez prítomnosti nájomcu. Pre tento prípad je nájomca povinný uložiť u správcu budovy kľúče v zalepenej obálke, opatrenej pečiatkou. Kľúče budú uložené v trezore prenajímateľa. Pokiaľ nepôjde o mimoriadnu udalosť, prenajímateľ vydá takto uložený kľúč len osobe oprávnenej konať v mene nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje o každom vstupe do priestorov nájomcu vyhotoviť záznam.,
- c) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v budove Inkubátora týkajúce sa predmetu nájmu, bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu po predložení projektovej dokumentácie a realizovať ich výhradne podľa nej a na svoje náklady. Tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov.,
- d) môže uznať nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie (služby) poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ak si ju nájomca vopred odsúhlasiť s prenajímateľom a preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu a toto právo si nájomca uplatní v dohodnutej lehote,
- e) je povinný v spoločných priestoroch budovy Inkubátora zabezpečovať a plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady,
- f) je povinný oznámiť nájomcovi okamžite bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny, ktoré by mali vplyv na jeho zmluvný vzťah,

- g) je oprávnený uplatňovať si (započítavať) svoje nároky na nájomné, prevádzkové náklady, platby za služby, prípadne platby z titulu takýchto nárokov, proti nárokom nájomcu,
- h) nezodpovedá za škody spôsobené únikom chladiaceho média, alebo kondenzátu z klimatizačnej jednotky nachádzajúcej sa v predmete nájmu, ku ktorej dôjde z dôvodov, ktoré nemohol ovplyvniť ani pri vynaložení potrebnej starostlivosti.

Článok V. Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo osobne, s tým že adresát potvrdí prevzatie zásielky uvedením mena a priezviska osoby oprávnenej na preberanie písomností, podpisom na kópii alebo rovnopise doručovaného dokumentu a alternatívne v elektronickej podobe, a to najmä v prípade bežnej komunikácie prostredníctvom elektronickej správy (e-mailu), v ostatných prípadoch prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy (pričom zo strany prenajímateľa nejde o výkon verejnej moci, iba o využívanie existujúcich technických prostriedkov vhodných na komunikáciu). V prípade oznámenia, výzvy, žiadosti, výpovede alebo iného dokumentu (ďalej ako „písomnosť“) do elektronickej schránky prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy sa pri určovaní dňa doručenia postupuje v zmysle zák.č. 305/2013 Z.z.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú v tejto zmluve alebo zapísanú ako sídlo v Obchodnom registri alebo inom registri, resp. verejnom zozname alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne písomne oznámi druhej zmluvnej strane, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odoslania zásielky prenajímateľom (fikcia doručenia), v prípade ak nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nájomca nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

3. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznámiť zmenu adresy uvedenej ako sídlo zmluvnej strany alebo ako korešpondenčnú adresu a zmenu kontaktnej osoby alebo iných kontaktných údajov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa použije Zákon o nájme nebytových priestorov, Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli,

že v prípade sporu medzi zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.

3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno robiť len písomne formou písomného dodatku k zmluve, ktorý musí byť odsúhlasený obidvomi zmluvnými stranami.

5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca jedno (1) vyhotovenie.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Malackách, dňa 27.marec 2025

V Malackách, dňa 27.marec 2025

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

.....
Bc. Vojtech Mrkávek
konateľ

Preberací protokol

k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 67/2025

Odovzdávajúci: **Mesto Malacky**
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta
IČO: 00 304 913
DIČ: 2021049393
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:
Kontaktná osoba:
e- mail, telefón:

a

Preberajúci: **TRI-MYTY, s.r.o.**
Sídlo: Suchohrad 313, 900 64 Suchohrad
V zastúpení: Bc. Vojtech Mrkávek, konateľ
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro,
vložka č.: 131577/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu - IBAN:
IČO: 46304916
DIČ: SK2023324083
Kontaktná osoba:
e- mail, telefón:

- **Identifikácia právneho vzťahu:**

Odovzdávajúci a preberajúci medzi sebou uzatvorili dňa 27. marca 2025 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 67/2025, uzatvorenú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- **Špecifikácia predmetu nájmu:**

1. Odovzdávajúci je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 215 (ďalej len „nebytový priestor“), nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží budovy so súp. č. 5188 – popis stavby: inkubátor, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 4445/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 2935 pre k. ú. Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „budova Inkubátora“).

2. Predmetom odovzdania je nebytový priestor č. 215 na druhom nadzemnom podlaží budovy so súp. č. 5188 vo výmere 24,72 m², nachádzajúci sa v budove Inkubátora (ďalej len („predmet odovzdania“).

• **Vyhlasenie účastníkov o odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu:**

Prenajímateľ vyhlasuje, že preberajúceho oboznámil s technickým stavom predmetu odovzdania v zmysle zmluvy, čo preberajúci potvrdzuje svojim podpisom.

• **Reálny technický stav priestorov:**

a) **stav priestorov v čase prevzatia:**

Podlaha priestoru je pokrytá šedou podlahovou krytinou - linoleum. Osvetlenie je vsadené v kazetovom strope. Funkčná klimatizačná jednotka. Predpríprava pre pripojenie na internet (Slovanet).

b) **zariadenie a vybavenie priestorov v čase prevzatia:**

V odovzdávanom priestore je k dispozícii pre nájomcu 2 ks kancelárskych písacích stolov a 1 ks kancelárskeho odpadkového koša.

c) **súpis odovzdaných kľúčov:**

- a) 2 x kancelária
- b) 1 x WC
- c) 1 x kuchyňa
- d) 1 x schránka

V Malackách

Dňa 27.marec 2025

Meno, priezvisko, titul

Podpis účastníka

PhDr. Mgr. Denisa Smreková – za MsÚ Malacky	
Ing. Zuzana Mrkávková – za TRI-MYTY, s.r.o.	