



ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SITNIANSKA 32, 974 11 BANSKÁ BYSTRICA

Škola III. Generácie: Identita, Integrácia, Inovácia

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

číslo: GZ4 – 15/2022-2023

Názov	Základná škola Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica
Sídlo	Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpená:	Mgr. Borisom Cipovom, PhD.
IČO:	35677775
DIČ:	2020985142
IČ DPH:	Prenajímateľ nie je platcom DPH
Bankové spojenie	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK547500000004017175892
Telefón:	048/4170686
E – mail:	skola@zssitnianska.sk
	ďalej len prenájomca

a

Názov	Saniga Igor
Sídlo	Sitnianska 14, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpená:	
IČO	
DIČ	
Bankové spojenie	UniCredit Bank
Číslo účtu:	
Telefón:	0907 802 207
E – mail:	saniga@harmanec-kuvert.sk
	ďalej len nájomca

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na v Zmluve dohodnutý účel a za odplatu nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy Základnej školy, Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica (ďalej len „Predmet prenájmu“):
 - veľká telocvičňa (ďalej len „VT“) o výmere: 450 m²
- 1.2 Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov:
 - chodba (20,0 m²), WC (5,5 m²), šatňa (15m²)nachádzajúcich sa vo vlastníctve prenájomcu v objekte prenajímaných priestorov (pavilón D₁).



II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom športovej činnosti:
➤ **futsal**
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v nižšie uvedených dňoch, v nižšie uvedenom čase, nižšie uvedený počet hodín:

deň	od - do	počet hodín	miestnosť
Utorok	18:30-20:00	1,5	VT

s výnimkou dní:

- Vianočné prázdniny: od 01.01.2023 do 05.01.2023
- Jarné prázdniny: od 27.02.2023 do 03.03.2023

- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu celkovo nasledovný počet hodín:

Veľká telocvičňa					
Mesiac	Dni				
	pondelok	utorok	streda	štvrtok	piatok
január		4 x 1,5			
február		3 x 1,5			
marec		4 x 1,5			
SPOLU		11 x 1,5			
	16,50	hodín	VT		

III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2023 do 31.03.2023**
- 3.2 Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) po vzájomnej dohode Zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany -výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú Zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce, a to predovšetkým Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie nebytových priestorov a Nájomca je povinný platiť nájomné a to aj v prípade, ak nebytové priestory neužíva;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch závažného porušenia tejto Zmluvy, pričom



**ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SITNIANSKA 32, 974 11 BANSKÁ BYSTRICA**

Škola III. Generácie: Identita, Integrácia, Inovácia

- da) odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť v ňom uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane;
- db) v prípade ukončenia Zmluvného vzťahu podľa bodu 3.2 písm.d) tohto článku sa už zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s nájmom za príslušný mesiac Nájomcovi nevracia;
- e) v prípade zničenia predmetných priestorov (živelná pohroma, havarijná situácia) tak, že sa tieto stanú neužívateľné;
- f) zrušením školy.

3.3 Za závažné porušenie Zmluvy sa považuje:

Zo strany Nájomcu:

- nezaplatenie splatného nájomného a nákladov za služby
- poškodzovanie prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa
- využívanie priestorov na iný účel než bolo dohodnuté v Zmluve
- poskytnutie prenajatých priestorov tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa
- porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pri užívaní nebytových priestorov zo strany Nájomcu

Zo strany Prenajímateľa:

- porušenie ktorýchkoľvek povinností uvedených v článku V. bod 5.2 Zmluvy

IV.

Úhrada nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za nájom a úhradu nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru:

- veľká telocvičňa (VT) : 13,00 €/h, čo za počet hodín 16,50 predstavuje sumu 214,50- €.

4.2. Úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom vo výške špecifikovanej v ods. 1 tohto článku uskutoční Nájomca prevodným príkazom na číslo účtu:

SK547500000004017175892 , VS: 152022

I. splátka	splatná do 15.01.2023	vo výške	78,00 €
II. splátka	splatná do 15.02.2023	vo výške	58,50 €
III. splátka	splatná do 15.03.2023	vo výške	78,00 €

4.3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a nákladov za služby, z dôvodu zmeny vyplývajúceho z osobitného všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií, alebo ak sa zmení rozsah, alebo kvalita poskytovaných služieb.

4.4. V prípade vládných nariadení zákazu vykonávania činnosti bude zmluvný vzťah počas trvania vládných zákazov prerušený a splátky počas trvania tohto obdobia nemusí nájomca uhradiť.



V.

Povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa

5.1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve tak, aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatých a prístupových priestorov, šatní a hygienických zariadení;
- b) dodržiavať prevádzkový poriadok Prenajímateľa (t.j. uzatvorenie priestorov, vypnutie osvetlenia vo všetkých priestoroch súvisiacich s prenájomom, kontrolovanie uzavretia vody v hygienických zariadeniach, vypnutie všetkých elektrospotrebičov);
- c) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a iné predpisy súvisiace s prevádzkou nájmu;
- d) oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané;
- e) starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet nájmu počas jeho užívania nevznikla škoda, bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť (pri vzniku havárie okamžite upozorniť Prenajímateľa);
- f) uhradiť na účet prenajímateľa do 2 mesiacov od doručenia výzvy na úhradu škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré v čase používania priestoru tvoriaci Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu používali;
- g) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v plnom rozsahu;
- h) Nájomca má hmotnú zodpovednosť za inventár a náradie nachádzajúci sa v prenajatých a spoločných priestoroch.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
- b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
- c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.
- d) oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a podmienky dojednané v Zmluve;
- e) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Nájomcovi vzniknuté škody v plnom rozsahu.

VI.

Ostatné dojednania

- 6.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.



**ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SITNIANSKA 32, 974 11 BANSKÁ BYSTRICA**

Škola III. Generácie: Identita, Integrácia, Inovácia

- 6.3 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb, ktorým umožnil vstup do areálu školy a prenajatých priestorov. V prípade úrazu nebude od prenajímateľa vymáhať náhradu škody, okrem prípadu ak ku škode dôjde v dôsledku zanedbania povinnosti zo strany Prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca je povinný v prenajatých a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
- 6.5 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že úlohy a povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi (zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z..) v plnom rozsahu zabezpečí Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje sa, že v zmysle predpisov o požiarnej ochrane bude hasiace prístroje a hydranty nachádzajúce sa v spoločných priestoroch užívať len na účel, na ktorý sú určené.
- 6.6 Nájomca bol oboznámený so všetkými zásadami a pokynmi o ochrane pred požiarmi a ochrane zdravia pri práci v priestoroch prenajímateľa a bol upozornený na vyskytujúce sa riziká, nebezpečenstvá a ohrozenia v priestoroch Prenajímateľa.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 7.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží Prenajímateľ a 1 Nájomca.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od **01.01.2023**

V Banskej Bystrici, dňa **25-11-2022**

V Banskej Bystrici, dňa **25.11.2022**

Prenajímateľ

Nájomca