

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Golianova 8, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: PaedDr. Peter Zlevský, riaditeľ školy
DIČ: 202 108 6045
IČO: 17067391
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4017172640/7500
IBAN: SK73 7500 0000 0040 1717 2640
ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: Barani – Hokejová škola Michala Handzuša o.z.
Hronské predmestie 1452/4
974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: Michal Handzuš, predseda správnej rady
IČO: 37997866
DIČ: 2022020990
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK15 7500 0000 0040 0794 9954

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomcu nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Vlastníkom je Mesto Banská Bystrica, prenájomcu je správcom a užívateľom nehnuteľnosti - nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy na Golianovej ulici, súpisné číslo 1808, orientačné číslo 8, v Banskej Bystrici, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 4787/1, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 2014 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo LV č. 7760, katastrálne územie: Banská Bystrica, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici.
3. Prenajímateľ prenájomcu do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy – nebytové priestory na prízemí o výmere 28,18 m² (ďalej len "nebytový priestor").

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý bude nájomca užívať pre svoju činnosť za účelom vedenia mládežníckeho hokejového klubu Barani a podpory hokejovej mládeže tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 36,00 eur za m2 ročne, t.j. 84,54 eur mesačne. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady spojené s energiami. Platba za energie je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 65,90 eur mesačne. Odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Podrobný rozpis platieb je vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Spolu za obdobie počas trvania zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu 451,32 eur (slovom: štyristopäťdesiatjeden eur, tridsaťdva centov). Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi platby vo výške podľa nasledovnej tabuľky:

Za mesiac	Suma	splatnosť do	variabilný symbol
Apríl	150,44	20.04.2023	202304
Máj	150,44	20.05.2023	202305
Jún	150,44	20.06.2023	202306

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. číslo účtu: SK73 7500 0000 0040 1717 2640/7500 podľa čl. IV., bodu 1.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 10 dní prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 % dlžnej sumy za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 06.04.2023 do 30.06.2023.**

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu

b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihladením na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru vrátane drobných opráv, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihladením na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
7. Ďalej je nájomca povinný najmä:
 - zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory)
 - zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)
 - zabezpečovať správne a riadne meranie médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi
 - pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany
 - bezodkladne vyznameniť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej závažnej udalosti v prenajatých priestoroch.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v nebytových priestoroch.
9. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá za nakladanie s odpadom, vrátane povinností ktoré mu vyplývajú s nakladaním s odpadmi, v súlade s platnou legislatívou, ako aj VZN Mesta Banská Bystrica.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu (v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov) prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov nebytových priestorov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce zo Zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle Zákona č. 25/1984 Z.z. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 05.04.2023

KLADNÁ ŠKOLA
Golianova 8
Banská Bystrica

prenajímateľ
PaedDr. Peter Zlevský
riaditeľ školy

nájomca
Michal Handzuš
Barani – Hokejová škola