



**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 – 14/2023

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:	SK5475000000004017175892
Telefón:	048/4170686
E – mail:	skola@zssitnianska.sk
	ďalej len prenajímateľ

a

Názov	Rýsová Miroslava
Sídlo	Čačín 44, 974 01 Banská Bystrica
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:	SK64 0900 0000 0050 8102 6079
Telefón:	0902 908 331
E – mail:	mirarysova1@gmail.com
	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“):

- **malá telocvičňa** (ďalej len „MT“) o výmere: **150 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 prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov (pavilón D₁).



II. Účel nájmu

2.1 Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom **športovej činnosti**:
➤ cvičenie s vlastnou váhou

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
Streda	16:30-17:30	1	MT
Piatok	16:30-17:30	1	MT

s výnimkou dní:

- Štátne sviatky – 01.11.2023, 17.11.2023, 29.03.2024, 01.05.2024, 08.05.2024
- Vianočné prázdniny – od 27.12.2023 – do 05.01.2024
- Jarné prázdniny – od 19.02.2024 – do 23.02.2024

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu celkovo nasledovný počet hodín:

Malá telocvičňa

Mesiac	Dni				
	pondelok	utorok	streda	štvrtok	piatok
November			4x1		3x1
December			3x1		4x1
Január			4x1		3x1
Február			3x1		3x1
Marec			4x1		4x1
Apríl			4x1		4x1
Máj			3x1		5x1
Jún			4x1		4x1
SPOLU	59 hodín				

III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2023 do 30.06.2024**

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 tri 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
- 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 nájomom 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 nájomom

- 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:

- malá telocvičňa (MT) : 10,00 €/h, čo za počet hodín 59 predstavuje sumu 590,- €.

Spolu: 590,-€

- 4.2.** Úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s nájomom vo výške špecifikovanej v ods. 1 tohto článku uskutoční Nájomca prevodným príkazom na číslo účtu: **SK547500000004017175892, VS: 142023.**

Splátka za mesiac december bude uhradená spolu so splátkou za mesiac november.



I. splátka	splatná do 15.11.2023	vo výške	140,00 €
II. splátka	splatná do 15.01.2024	vo výške	70,00 €
III. splátka	splatná do 15.02.2024	vo výške	60,00 €
IV. splátka	splatná do 15.03.2024	vo výške	80,00 €
V. splátka	splatná do 15.04.2024	vo výške	80,00 €
VI. splátka	splatná do 15.05.2024	vo výške	80,00 €
VII. splátka	splatná do 15.06.2024	vo výške	80,00 €

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.

V.

Povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa

5.1. Nájomca sa zaväzuje:

- 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;
- 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);
- dodržiavať všeobecne záväzné predpisy Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a iné predpisy súvisiace s prevádzkou nájmu;
- oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané;
- starat' 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);
- 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;
- v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v plnom rozsahu;
- Nájomca má hmotnú zodpovednosť za inventár a náradie nachádzajúci sa v prenajatých a spoločných priestoroch.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
- zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je súžívaním 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.
- 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 01.11.2023

V Banskej Bystrici, dňa : 17 -10- 2023

V Banskej Bystrici, dňa : 17 -10- 2023

Prenajímateľ

Nájomca