



**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 – 7/2024

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 prenajímateľ

a

Názov	GOJU-RYU KARATE-DO Banská Bystrica
Sídlo	THK 13, 974 04 Banská Bystrica
Zastúpená:	Ivan Sucháň
IČO	42198526
DIČ	2820018476
Bankové spojenie	mBank
Číslo účtu:	520700-4203145064/8360
Telefón:	0903 511 200
E – mail:	gikarate@gmail.com isuchan@bb.arspneu.sk

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 prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov (pavilón D₁).



II. **Účel nájmu**

- 2.1** Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom **športovej činnosti**:
➤ cvičenie tradičného Okinawského karate a kobudo.
- 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
Pondelok	18:30-19:30	1	VT
Utorok			
Streda	18:30-19:30	1	VT
Štvrtok			
Piatok			

s výnimkou dní:

- Jesenné prázdniny – 30.10.2024 do 01.11.2024
- Vianočné prázdniny – od 23.12.2024 do 07.01.2025
- Jarné prázdniny – od 03.03.2025 do 07.03.2025
- Veľkonočné prázdniny – od 17.04.2025 do 22.04.2025
- Štátne sviatky – 01.05.2025 a 08.05.2025

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

Veľká telocvičňa					
Mesiac	Dni				
	pondelok	utorok	streda	štvrtok	piatok
september	5x1		4x1		
október	4x1		4x1		
november	4x1		4x1		
december	3x1		3x1		
január	3x1		4x1		
február	4x1		4x1		
marec	4x1		3x1		
apríl	3x1		5x1		
máj	4x1		4x1		
jún	4x1		4x1		
spolu	38,0		39,0		
SPOLU	77,0 hodín				



III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **02.09.2024 do 28.06.2025**

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 zničení 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:

- veľká telocvičňa (VT) : **18,00 €/h**, čo za počet hodín **77,0** predstavuje sumu **1 386,- €**.



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:

SK5475000000004017175892 , VS: 72024

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

I. splátka	splatná do 25.09.2024	vo výške 162,00 €
II. splátka	splatná do 15.10.2024	vo výške 144,00 €
III. splátka	splatná do 15.11.2024	vo výške 252,00 €
IV. splátka	splatná do 15.01.2025	vo výške 126,00 €
V. splátka	splatná do 15.02.2025	vo výške 144,00 €
VI. splátka	splatná do 15.03.2025	vo výške 126,00 €
VII. splátka	splatná do 15.04.2025	vo výške 144,00 €
VIII. splátka	splatná do 15.05.2025	vo výške 144,00 €
IX. splátka	splatná do 15.06.2025	vo výške 144,00 €

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:

- 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 skutočnosť, 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 súčastí 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 **02.09.2024**

V Banskej Bystrici, dňa ²³⁻⁰⁸⁻²⁰²⁴

Prenajímateľ

V Banskej Bystrici, dňa ²³⁻⁰⁸⁻²⁰²⁴

Nájomca