



**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 – 9/2024**

|                         |                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Názov</b>            | Základná škola Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica   |
| <b>Sídlo</b>            | Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica                  |
| <b>Zastúpená:</b>       | Mgr. Borisom Cipovom, PhD.                             |
| <b>IČO:</b>             | 35677775                                               |
| <b>DIČ:</b>             | 2020985142                                             |
| <b>IČ DPH:</b>          | Prenajímateľ nie je platcom DPH                        |
| <b>Bankové spojenie</b> | ČSOB, a.s.                                             |
| <b>Číslo účtu:</b>      | <b>SK5475000000004017175892</b>                        |
| <b>Telefón:</b>         | 048/4170686                                            |
| <b>E – mail:</b>        | skola@zssitnianska.sk<br><b>ďalej len prenajímateľ</b> |

a

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Názov</b>            | Krajčovičová Katarína         |
| <b>Sídlo</b>            |                               |
| <b>Zastúpená:</b>       | 9. mája 36 Banská Bystrica    |
| <b>IČO</b>              |                               |
| <b>DIČ</b>              |                               |
| <b>Bankové spojenie</b> |                               |
| <b>Číslo účtu:</b>      | SK13 1100 0000 0029 1387 9688 |
| <b>Telefón:</b>         | 0907 839 232                  |
| <b>E – mail:</b>        | <b>ďalej len nájomca</b>      |

### **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 m<sup>2</sup>**

**1.2** Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov:



- **chodba (20,0 m<sup>2</sup>), WC (5,5 m<sup>2</sup>), šatňa (15m<sup>2</sup>)**  
nachádzajúcich sa vo vlastníctve prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov (pavilón D<sub>1</sub>).

## **II. Účel nájmu**

- 2.1** Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom **športovej činnosti**:
- Kondičné a zdravotné cvičenie pre ženy
- 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 | 19:00 - 20:00 | 1           | MT        |
| Streda   | 19:00 - 20:00 | 1           | MT        |

### **s výnimkou dní:**

- Jesenné prázdniny – 30.10.2024 do 01.11.2024
- Vianočné prázdniny – od 23.12.2024 do 27.12.2024 a od 31.12.2024 - do 07.01.2025
- Veľkonočné prázdniny – od 17.04.2025 do 22.04.2025

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

### **Mála telocvičňa**

| Mesiac       | Dni                |        |              |         |        |
|--------------|--------------------|--------|--------------|---------|--------|
|              | pondelok           | utorok | streda       | štvrtok | piatok |
| september    | 5x1                |        | 4x1          |         |        |
| október      | 4x1                |        | 4x1          |         |        |
| november     | 4x1                |        | 4x1          |         |        |
| december     | 4x1                |        | 3x1          |         |        |
| január       | 3x1                |        | 4x1          |         |        |
| február      | 4x1                |        | 4x1          |         |        |
| marec        | 5x1                |        | 4x1          |         |        |
| apríl        | 3x1                |        | 5x1          |         |        |
| máj          | 4x1                |        | 4x1          |         |        |
| jún          | 4x1                |        | 4x1          |         |        |
| <b>SPOLU</b> | <b>40 x 1</b>      |        | <b>40x 1</b> |         |        |
|              | <b>80 hodín MT</b> |        |              |         |        |





### **III.**

#### **Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu**

**3.1** Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2024 - 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 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 **80** predstavuje sumu **800,- €**.
- **SPOLU: 800,- €**.



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

*Škola III. Generácie: Identita, Integrácia, Inovácia*

- 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: 92024** :

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

|                      |                              |                 |                 |
|----------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>I. splátka</b>    | <b>splatná do 25.09.2024</b> | <b>vo výške</b> | <b>90,00 €</b>  |
| <b>II. splátka</b>   | <b>splatná do 15.10.2024</b> | <b>vo výške</b> | <b>80,00 €</b>  |
| <b>III. splátka</b>  | <b>splatná do 15.11.2024</b> | <b>vo výške</b> | <b>150,00 €</b> |
| <b>IV. splátka</b>   | <b>splatná do 15.01.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>70,00 €</b>  |
| <b>V. splátka</b>    | <b>splatná do 15.02.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>80,00 €</b>  |
| <b>VI. splátka</b>   | <b>splatná do 15.03.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>90,00 €</b>  |
| <b>VII. splátka</b>  | <b>splatná do 15.04.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>80,00 €</b>  |
| <b>VIII. splátka</b> | <b>splatná do 15.05.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>80,00 €</b>  |
| <b>IX. splátka</b>   | <b>splatná do 15.06.2025</b> | <b>vo výške</b> | <b>80,00 €</b>  |

- 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 súčast' 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 prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.2** Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 7.3** Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží Prenajímateľ a 1 Nájomca.
- 7.4** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od **01.09.2024**

V Banskej Bystrici, dňa 30.8.24

V Banskej Bystrici, dňa 30.8.24

  
Prenajímateľ

  
Nájomca