



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 – 04/2024

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	Športový klub FÉNIX
Sídlo	Pieninská 6433/25, 97411 Banská Bystrica
Zastúpená:	Mgr. Eva Koreňová
IČO	55174175
DIČ	
Bankové spojenie	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	SK36 7500 000 0040 3270 9020
Telefón:	0905504525
E – mail:	eva.alibaba@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**:
- Kondičná príprava
- 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	16:00 - 18:00	2 hod.	MT
Štvrtok	16:00 - 18:00	2 hod.	MT

s výnimkou dní:

- Jesenné prázdniny – 31.10.2024
- 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:

Mála telocvičňa

Mesiac	Dni				
	pondelok	utorok	streda	štvrtok	piatok
september		4 x 2		4 x 2	
október		5 x 2		4 x 2	
november		4 x 2		4 x 2	
december		3 x 2		3 x 2	
január		3 x 2		4 x 2	
február		4 x 2		4 x 2	
marec		3 x 2		3 x 2	
apríl		4 x 2		3 x 2	
máj		4 x 2		3 x 2	
jún		4 x 2		4 x 2	
SPOLU		38 x 2		36 x 2	
	148 hodín MT				



III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2024 - do 30.06.2025**

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 zničenía 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 telocvična (MT) : **10,00 €/h**, čo za počet hodín **148** predstavuje sumu **1 480,- €**.
- SPOLU: **1 480,- €**.

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 **SK5475000000004017175892**, VS: **042024** :



I. splátka	splatná do 25.09.2024	vo výške	160,00 €
II. splátka	splatná do 15.10.2024	vo výške	180,00 €
III. splátka	splatná do 15.11.2024	vo výške	280,00 €
IV. splátka	splatná do 15.01.2025	vo výške	140,00 €
V. splátka	splatná do 15.02.2025	vo výške	160,00 €
VI. splátka	splatná do 15.03.2025	vo výške	120,00 €
VII. splátka	splatná do 15.04.2025	vo výške	140,00 €
VIII. splátka	splatná do 15.05.2025	vo výške	140,00 €
IX. splátka	splatná do 15.06.2025	vo výške	160,00 €

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

- 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 prenájmom, 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 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 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



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

Škola III. Generácie: Identita, Integrácia, Inovácia

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 30.8.2024

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2024

Prenajímateľ

Nájomca