

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a **Zásad hospodárenia s majetkom BBSK**

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“)

1. Prenajíateľ:

Banskobystrický samosprávny kraj

v zastúpení:

Gymnázium A. Sládkoviča

Komenského 18, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 00160521

DIČ: 2021108639

Štatutárny zástupca: PhDr. Iveta Onušková, riaditeľka školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000390426/8180 (výdajový účet)

IBAN: SK02 8180 0000 0070 0039 0426

7000390418/8180 (príjmový účet)

IBAN: SK24 8180 0000 0070 0039 0418

(ďalej len Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca :

RO Investments s.r.o.

v zastúpení: Roman Olejník

Adresa:

IČO: 54510511

kontakt:

email:

(„ďalej len Nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – **telocvična** , ktorá sa nachádza v budove Gymnázia Andreja Sládkoviča Banská Bystrica, Komenského 18, súpisné číslo 3164, LV č. 5158 o výmere 864 m2.

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II. Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **14.10.2024 – 31.3.2025**.

Článok III. Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške **18,57 EUR/hod**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **splátku na základe mesačnej požiadavky Nájomcu** podľa skutočne prenajatých hodín.
Splátka nájomného je splatná **do 15-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca**.
Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo : **SK24 8180 0000 0070 0039 0418** vedený v Štátnej pokladnici, **VS : 92024**.
3. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy podľa vzoru kalkulačného listu, bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.

Článok IV. Úhrada vedľajších prevádzkových nákladov

1. Úhrada vedľajších prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (energie, vodné, stočné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného, je stanovená vo výške **15,50 EUR/hod**.
2. Úhrada vedľajších prevádzkových nákladov je splatná **do 15-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca presne podľa skutočne prenajatých hodín na základe mesačnej požiadavky Nájomcu**.
3. Úhrada vedľajších prevádzkových nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č.**SK02 8180 0000 0070 0039 0426** vedený v Štátnej pokladnici, **VS : 92024**.
4. Úhradu vedľajších prevádzkových nákladov je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy podľa vzoru kalkulačného listu, bez povinnosti prenajímateľa fakturovať toto nájomné.
5. Paušálna úhrada vedľajších nákladov sa stanovuje bez ďalšej povinnosti prenajímateľa preukazovať nájomcovi skutočnú spotrebu a predkladať mu vyúčtovanie.
6. V prípade, že sa zmení výška platieb za elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3. zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy :
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb vedľajších nákladov o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
5. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je **jednomesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne dohodli aktualizovať požiadavku o prenájom priestorov na **mesačnej báze**. Nájomca predkladá písomnú **žiadosť prenajímateľovi týždeň pred koncom predchádzajúceho kalendárneho mesiaca**.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. **Nájomca je povinný striktnie dodržiavať pravidlá vstupu do telocvične ktoré sú zverejnené pri vstupe do telocvične a sú tiež prílohou tejto zmluvy. Nedodržiavanie tohto pravidla bude sankcionované v rozsahu spôsobenej škody.**
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a OPP.
12. Nájomca je povinný riadiť sa **aktuálnymi hygienicko-epidemiologickými** nariadeniami.
13. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
14. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

15. Nájomca je povinný opustiť telocvičňu v zmluvne dohodnutom čase.
16. Nájomca týmto preberá zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne tretím osobám združujúcim sa v prenajatých priestoroch počas nájmu.
17. Prenajímateľ si vyhradzuje možnosť kontroly predmetu nájmu.
18. Prenajímateľ neposkytuje náhradné termíny z dôvodu nevyužitia prenajatých priestorov dojednaných v tejto zmluve a taktiež neposkytuje zľavy.
19. Za nedodržanie splatnosti za nájom a služby, prenajímateľ v súlade s Obchodným zákonníkom môže účtovať penále vo výške 0,05 % za každý omeškaný deň.
20. Táto zmluva podlieha zákonu č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach PhDr. Ivetu Onuškovú, riaditeľku školy.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 14.10.2024

Prenajímateľ:

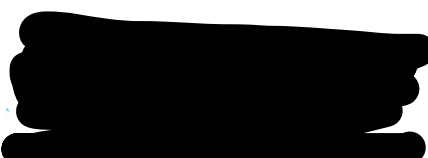
PhDr. Iveta Onušková
riaditeľka školy



GYMNAZIUM
Andreja Sládkoviča
BANSKÁ BYSTRICA
Komenského č. 18 -3-

Nájomca:

RO Investments s.r.o.
Roman Olejník



Gymnázium A. Sládkoviča, Komenského 18, 974 01 Banská Bystrica

Kalkulačný list
(telocvičňa)

vyhotovený k nájomnej zmluve č. NZ 9/2024 uzatvorenej dňa 14.10.2024 medzi GAS,
Komenského 18, Banská Bystrica a Roman Olejník v zmysle platného cenníka GAS.

Čas prenájmu: pondelok a streda od 18:30 -19:30 hod.

I. časť - Nájomné (pásma II.)

predmet prenájmu	cena €/hod.
telocvičňa	18,57

II. časť - Vedľajšie prevádzkové náklady (pásma II.)

	el. energia	plyn,TÚV	voda	ostatné	spolu
predmet prenájmu	cena v €	cena v €	cena v €	cena v €	cena v €
telocvičňa/hod.	3,70	6,97	2,14	2,68	15,50

III. časť – Sumarizácia položiek nájmu a služieb

Nájomné 18,57 € X skutočný počet hodín = €
 Prevádzkové náklady 15,50 € X skutočný počet hodín = €

IV. časť – Sumarizácia platieb

Nájomné..... € uhrádzať na č. ú: SK24 8180 0000 0070 0039 0418
 Vedľajšie prev.náklady... € uhrádzať na č. ú.: SK02 8180 0000 0070 0039 0426

Vypracovala: Katarína Kuchelová Kamenská

Prenajímateľ:
 PhDr. Iveta Onušková
 riaditeľka školy

GYMNAZIUM
 Andreja Sládkoviča
 BANSKÁ BYSTRICA
 Komenského č. 18 -3-

Príloha číslo 1 zmluvy č. NZ 9/2024

Zásady používania športového náradia, náčinia a športovej obuvi v telocvični s PUR povrchom

Športové náradie ako napr. švédská debna, kladina, hrazda, športové bránky je nutné ručne prenášať, alebo prevážať vozíkom s vhodným typom koliesok napr. silikónové - NIE ŤAHAŤ.

Používať len športové náčinie ktoré je zabezpečené na miestach kde prichádzajú ku kontaktu so športovou podlahou filcovou, gumovou prípadne korkovou podložkou (povinnosť kontroly)

Silové športy kde sa pracuje s činkami sa nesmú vykonávať priamo na podlahe, ale je nutné zabezpečiť platformy určené na dvíhanie a púšťanie číniek.

V telocvični je potrebné používať vhodnú športovú obuv s podrážkou určenou na halové športy. V žiadnom prípade nepoužívať outdoorovú, vychádzkovú, tanečnú obuv prípadne inú obuv ktorá nie je určená na použitie halových športov.

Pred vstupom do telocvične je nutné si dôkladne očistiť obuv na rohožke umiestnenej pred vstupnými dverami do telocvične.