

# ZMLUVA o nájme č. 5/2019

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/990 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

---

## I.

### Zmluvné strany

**prenajímateľ:** Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica  
**adresa:** Spojová 14, 974 04 Banská Bystrica  
**zastúpený:** Mgr. Šárka Kováčová, riaditeľka školy  
**bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**číslo účtu:**  
**IČO:** 35677783  
**DIČ:** 20209881875  
**kontakt:** 048/ 423 03 90

**nájomca:**  
**adresa:** 3/20, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**bankové spojenie:**  
**zastúpený:**  
**adresa:**  
**ČOP :**  
**kontakt:**

## II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe oprávnenia udeleného vlastníkom, ktorým je Mesto Banská Bystrica, správcom budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený na uzavretie tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor, ktorý nie je v čase nájmu využívaný na školské účely v budove: Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica, s plochou 400 m<sup>2</sup>, ktoré pozostávajú z 1 telocvične, prístupovej chodby, šatne, umyvárne a WC.

## III.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu podľa článku II v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica“. Uvedené priestory sa prenajímajú pre účely ZRTV a športu bez podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený ponechať prenajaté priestory do nájmu, prenájmu, alebo výpožičky inej právnickej osobe, využívať prenajaté priestory môže len v rozsahu, určenom touto zmluvou ich úpravy môže vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

**IV.  
Doba nájmu**

1. nájom sa uzatvára na dobu určitú od 09.01. 2019 do 24.04. 2019 a to vždy vo:  
**streda od 17.30 -19.00hod. (15 dní)**

**V.  
Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného za prenájom užívaných priestorov uvedených v článku II. predmet zmluvy, ju dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške:

Vo vykurovacom období 09.01.2019 – 17.04. 2019 so sprchovaním	18 €/1,5 hod.
V nevykurovacom období 24.04. 2019 - 24.04.2019 so sprchovaním	16 €/1,5 hod.
vo vykurovacom období nájom	14 x 12 € = 168,00 €
vo vykurovacom období energie	14 x 6 € = 84,00 €
v nevykurovacom období nájom	1 x 11,5 € = 11,50 €
<u>v nevykurovacom období energie</u>	<u>1 x 4,5 € = 4,50 €</u>

<b>Spolu</b>	<b>15 dní nájom</b>	<b>179,50 €</b>
	<b>energie</b>	<b>88,50 €</b>

**Nájom uhradiť č.ú. SK21 7500 0000 0040 1718 0560**  
**Energie uhradiť č.ú. SK52 7500 0000 0040 1717 9711**

2. Celková suma nájmu za dobu podľa článku IV je 268,00 €.
3. Cena za poskytnuté služby bola stanovená dohodou a je zahrnutá v cene nájmu (vykurovanie 1,5 €/1,5 hod., vodné a stočné 3€/1,5hod., elektrina 1,5€/1,5hod.)
4. Poplatky za energie, vodu a služby sa nevyúčtovávajú.
5. Nájomné a režijné náklady za obdobie od 1. 1. do 15. 4. kalendárneho roka budú uhradené najneskôr k dátumu 31.3.2019, za obdobie od 16. 4. do 30. 6. kalendárneho roka do 31.5.2019, za obdobie od 2.9. do 27.12. kalendárneho roka do 8.11.2019.
6. Poplatky budú uhradené v hotovosti proti príjmovému dokladu v prospech ZŠ Spojová 14, resp. prevodom na číslo bankového účtu ZŠ Spojová, s variabilným symbolom **TV-5/2019**, čo nájomca preukáže príslušným dokladom.
7. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné na účet alebo do pokladne prenajímateľa včas, môže prenajímateľ fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **VI. Povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ zabezpečuje v budove, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú :
  - administratívno-technické a správne služby súvisiace s prevádzkou a údržbou objektu
  - zaväzuje sa udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom počas doby trvania zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie dodávky služieb (kúrenie, elektrina, voda, upratovanie), ktoré sú nevyhnutné na prevádzku prenajatých priestorov,
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v nevyhnutnom prípade využiť priestory v čase vyhradenom nájomcovi o čom ho telefonicky upovedomí najmenej 2 dni vopred.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za vecné škody vzniknuté nájomcovi , resp. konkrétnym osobám počas využívania priestorov.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté úrazom konkrétnych osôb počas aktívneho využívania priestorov telocvične, vrátane ich vybavenia, náradia ap.
5. Prenajímateľ zabezpečí odovzdávanie – preberanie nebytového priestoru prostredníctvom povereného pracovníka a podľa možnosti umožní vstup i uzamknutie objektu aj pridelením kľúča od vchodu do objektu.

## **VII. Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov so zabezpečením činnosti uvedených v článku VI. zmluvy. Je povinný prispôbiť vlastný prevádzkový poriadok vnútornému poriadku prenajímateľa najmä z hľadiska:
  - prezúvania pri vstupe do telocvične do obuvi, ktorá nezanecháva stopy na podlahe telocvični a rešpektovania zákazu odkladať bicykle do telocvične
  - udržiavania šatní, soc. zariadení a umyvárne v čistote,
  - zodpovednosti a bezpečnosti využívania vybavenia telocvične
  - zodpovednosti a dodržiavania zákazu fajčenia a používania alkoholu a návykových látok v priestoroch telocvične a celého objektu, zodpovednosti za osobné veci
  - uloženia používaného náradia do pôvodného stavu
  - nápravy vecí a škôd do pôvodného stavu do 24 hodín od vzniku škodovej udalosti.
2. Nájomca je tiež povinný dodržiavať platné právne predpisy z oblasti ochrany majetku, a osôb, BOZP a PO a ostatné právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.

## **VIII Záverečné ustanovenia**

1. Na platnosť krátkodobej zmluvy o prenájme sa po podpísaní zmluvnými stranami nevyžaduje súhlas zriaďovateľa – Mesta B. Bystrica a uzatvára sa s účinnosťou na dobu určitú v rozmedzí od 1. 9. do 31. 12. kalendárneho roka za prvú časť školského roka s možnosťou jej predĺženia na dobu určitú, najdlhšie do 30. 6. kalendárneho roka za druhú časť príslušného školského roka. Výpovedná doba bez udania dôvodu sa stanovuje na 1 týždeň. Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby, alebo výpovednej doby po vzájomnom vysporiadaní pohľadávok.

Zmeny a doplnky v zmluve môžu byť vykonané len písomne a po dohode zmluvných strán. Práva a povinnosti, ktoré nie sú vyjadrené v tejto zmluve, upravuje Občiansky zákonník.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného
- c) nájomca, alebo osoby, ktoré s ňou nebytový priestor využívajú, napriek písomnému upozorneniu porušujú Vnútrošný poriadok prenajímateľa a obzvlášť hrubým spôsobom poruší dobré meno alebo záujmy prenajímateľa
- d) nájomca nechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať priestor na účel, kvôli ktorému si ho prenájmal
- b) ak sa stane nebytový priestor bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.

4. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu nájomca a prenajímateľ dohodnúť písomne.

5. Prenajímateľ a nájomca sa na hore uvedených podmienkach dohodli a zaväzujú sa ich dodržiavať. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z nich je jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Banskej Bystrici dňa.....9.1.2019.....

V Banskej Bystrici dňa .....9.1.2019.....

A

Za prenajímateľa ..

Za nájomcu: ..