



**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 – 8/2019

Názov	Základná škola Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica
Sídlo	Sitnianska 32, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpená:	RNDr. Danou Edlingerovou, riaditeľkou školy
IČO:	35677775
DIČ:	2020985142
IČ DPH:	Prenajímateľ nie je platcom DPH
Bankové spojenie	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	<b>SK547500000004017175892</b>
Telefón:	048/4170686
E – mail:	skola@zssitnianska.sk <b>ďalej len prenajímateľ</b>

a

Názov	Základná škola s Materskou školou
Sídlo	Banická 52, 974 05 Malachov
Zastúpená:	<b>Mgr. Katarína Cholvádová</b>
IČO	37998196
DIČ	2022025995
Bankové spojenie	Prima banka
Číslo účtu:	SK 50 5600 0000 0012 7555 2001
Telefón:	0911 359322
E – mail:	skolamalachov@gmail.com <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“):

- **veľká telocvičňa** (ďalej len „VT“) o výmere: **450 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**:
- tenis a bedmintonová 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
Pondelok			VT
Utorok			VT
Streda			VT
Štvrtok	15:30-16:30	1	VT
Piatok			

### s výnimkou dní:

- Jesenné prázdniny – od 30.10.2019 do 31.10.2019
- Štátne sviatky – 01.11.2019
- Vianočné prázdniny – od 23.12.2019 do 07.01.2020
- Polročné prázdniny – 03.02.2020
- Jarné prázdniny – od 24.02.2020 do 28.02.2020
- Veľkonočné prázdniny – od 09.04.2020 – 14.04.2020

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

### Veľká telocvičňa

Mesiac	Dni				
	pondelok	utorok	streda	štvrtok	piatok
október				3x1,0	
november				4x1,0	
december				3x1,0	
január				4x1,0	
február				3x1,0	
marec				4x1,0	
				21 x 1,0	
				<b>21,00</b>	
<b>SPOLU</b>	<b>21,00 hodín</b>				

## III.

### Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu



II. splátka splatná do 15. 03. 2020 vo výške 136,00 €

- 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:

- 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;
- 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);
- dodržiavať všeobecne záväzné predpisy Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a iné predpisy súvisiace s prevádzkou nájmu;
- oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané ;
- staráť 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) ;
- 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;
- v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v plnom rozsahu;
- Nájomca má hmotnú zodpovednosť za inventár a náradie nachádzajúci sa v prenajatých a spoločných priestoroch.

#### 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
- zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
- 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.
- oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a podmienky dojednané v Zmluve;
- 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





3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **07.10.2019 do 31.03.2020**

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 nájmom 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 nájmom

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) : **13,00 €/h**, čo za počet hodín **21,00** predstavuje sumu **273,00 €**.

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:

**SK547500000004017175892, VS: 82019.**

**I. splátka splatná do 30. 11. 2019 vo výške 137,00 €**



- 6.2 súhlasu Prenajímateľa.  
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 **07.10.2019**
- 7.5 Prílohou Zmluvy je potvrdenie o prevzatí kľúčov – hmotná zodpovednosť.

V Banskej Bystrici, dňa 4.10.2019

Základná škola

V Banskej Bystrici, dňa 4.10.2019