

ZMLUVA o nájme č. 56/2018

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:
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 nájmovej 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 m², 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 03.09. 2018 do 17.12. 2018 a to vždy v:
pondelok od 17.30 – 19.15 hod. (16 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:
2. Vo vykurovacom období 01.10. 2018 – 17.12. 2018 so sprchovaním 21 €/1,75 hod.
V nevykurovacom období 03.09. 2018 - 24.09.2018 so sprchovaním 18,5 €/1,75 hod.

vo vykurovacom období nájom	12 x 15 € = 180,00 €
vo vykurovacom období energie	12 x 6 € = 72,00 €
v nevykurovacom období nájom	4 x 14 € = 56,00 €
v nevykurovacom období energie	4 x 4,5 € = 18,00 €

Spolu	16 dní	nájom	236,00 €
		energie	90,00 €

3. Celková suma nájmu za dobu podľa článku IV je 326,00 €.
4. 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.)
5. Poplatky za energie, vodu a služby sa nevyúčtovávajú.
6. Nájomné a režijné náklady za obdobie od 1. 1. do 15. 4. kalendárneho roka budú uhradené najneskôr k dátumu 31.3.2018, za obdobie od 16. 4. do 30. 6. kalendárneho roka do 31.5.2018, za obdobie od 2.9. do 27.12. kalendárneho roka do 8.11.2018.
7. 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- 56/2018, čo nájomca preukáže príslušným dokladom.
8. 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 činností uvedených v článku VI. zmluvy. Je povinný prispôsobiť 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 oblastí 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 Vnútorný 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 prenajal
 - 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.....*3.9.2018*.....

Z

Za prenajímateľa

V Banskej Bystrici dňa*3.9.2018*.....

Za nájomcu: