## Z M L U V A  o  n á j m e č. 32/2014

**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:** 4017 180 560/7500

**IČO:** 35677783

**DIČ:** 20209881875

**kontakt:** 048/ 423 03 90

**nájomca:** Róbert Kögel

**adresa:** Komenského 1483/20, 031 01 Liptovský Mikuláš

**bankové spojenie:**

**zastúpený:**

**adresa:**

**ČOP :** SL 611 820

**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 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 15.09. 2014 do 23. 12. 2014 a to vždy vo:

**streda od 17.30 -19.00hod.** ( 14 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 26.9. 2014 – 23. 12. 2014 so sprchovaním 18 €/1,5 hod.

V nevykurovacom období 2.9. 2014 - 25.9.2014 so sprchovaním 16 €/1,5 hod.

vo vykurovacom období 12 x 18 € = 216 €

v nevykurovacom období 2 x 16 € = 32 €

**Spolu 14 dní 248 €**

1. Celková suma nájmu za dobu podľa článku IV je 248 €.
2. Cena za poskytnuté služby bola stanovená dohodou a je zahrnutá v cene nájmu ( vykurovanie 2 €/1,5 hod., vodné a stočné 1€/1,5hod., elektrina 2€/1,5hod., odvoz komunálneho odpadu, upratovanie 2,50 €/1,5 hod.)
3. Poplatky za energie, vodu a služby sa nevyúčtovávajú.
4. Nájomné a režijné náklady za obdobie od 1. 1. do 15. 4.  kalendárneho roka budú uhradené najneskôr k dátumu 31.3.2014, za obdobie od 16. 4. do 30. 6. kalendárneho roka do 31.5.2014, za obdobie od 2.9. do 27.12. kalendárneho roka do 8.11.2014.
5. 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- 32/2014**, čo nájomca preukáže príslušným dokladom.
6. 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,

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v nevyhnutnom prípade využiť priestory v čase vyhradenom nájomcovi o čom ho telefonicky upovedomí najmenej 2 dni vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za vecné škody vzniknuté nájomcovi , resp. konkrétnym osobám počas využívania priestorov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté úrazom konkrétnych osôb počas aktívneho využívania priestorov telocvične, vrátane ich vybavenia, náradia ap.
4. 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 prispôsobiť vlastný prevádzkový poriadok vnútornému poriadku prenajímateľa najmä z hľadiska:

* prezúvania pri vstupe do telocvične do obuvi, ktorá nezanecháva stopy na podlahe telocviční 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.

1. 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.

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou

lehotou ak:

* 1. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  2. nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného
  3. nájomca, alebo osoby, ktoré s ňou nebytový priestor využívajú, napriek písomnému upozorneniu porušujú Vnútorný poriadok prenajímateľ a obzvlášť hrubým spôsobom poruší dobré meno alebo záujmy prenajímateľa
  4. nájomca nechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  5. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

1. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:
   1. stratí spôsobilosť prevádzkovať priestor na účel, kvôli ktorému si ho prenajal
   2. ak sa stane nebytový priestor bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
2. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu nájomca a prenajímateľ dohodnúť písomne.
3. 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.......................... V Banskej Bystrici dňa ........................

Za prenajímateľa ................................... Za nájomcu: ........................................