

## Zmluva o nájme nebytových priestorov



### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ: Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica**

Zastúpený: Mgr. Ján Chmelík, riaditeľ školy, ako oprávnená právnická osoba

IČO: 35677783

Č. účtu: 123731001/5600

zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 31291/1996 - 015 OÚ B. Bystrica dňa 25.  
XI. 1996

a

**Nájomca: Mgr. Šubertová Gabriela** ako oprávnená fyzická osoba

Bytom: Šalgotariánska 5207/2, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 41387732; DIČ: 1073847500

Č. účtu: 0305606783/0900

zapsaná v živnostenskom registri č. OŽP-4/2011/00992-2 zo dňa 27.I. 2011 č. živ. reg. 620-23376 (Mgr. Gabriela Šubertová & partners, ďalej len nájomca) uzatvárajú podľa Zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, tiež v zmysle § 3 zákona 116/1990 Zb o nájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** ako zmluvu hodnú osobitného zreteľa.

### II.

#### Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory školy, pozostávajúce z átriového priestoru na prvom poschodí v trakte „B“ o rozlohe 66 m<sup>2</sup>, z tejto plochy využíva priestor s rozlohou 46,44 m<sup>2</sup>. Nájomca má právo užívať prístupové priestory, miestnosť upratovačky na prvom poschodí traktu „B“ a sociálne zariadenie školskej kuchyne v trakte „D“.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca bude využívať uvedený priestor na prevádzkovanie bufetového predaja občerstvenia a nealkoholických nápojov prednostne žiakom a zamestnancom školy.

#### **IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na základe § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú.

#### **V. Výška a splatnosť nájmu**

Nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške 26.-€/m<sup>2</sup>/rok (ročné nájomné je vo výške 1 207,44 €. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za prenájom užívaného priestoru. v pravidelných mesačných splátkach 100,62 € do 10. dňa v mesiaci na účet základnej školy číslo: 1237319006/5600 vedený v banke: Dexia banka Slovensko a.s. Omeškanie dvoch po sebe nasledujúcich splátok je pre prenajímateľa dôvodom na odstúpenie od zmluvy a zrušenie nájmu.

#### **VI. Práva a povinnosti zúčastnených strán a osobitné ustanovenia**

##### **Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať nájomcovi priestory podľa predmetu zmluvy,
2. zabezpečiť riadne plnenie služieb obvyklých s využívaním priestoru,
3. umožniť vstup oprávnených osôb nájomcu do priestorov, vymedzených podľa predmetu zmluvy.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody, spôsobené nájomcovi bez priamej účasti prenajímateľa.

##### **Nájomca je povinný:**

1. Využívať predmet nájmu len na účel, vymedzený v článku III zmluvy.
2. K úpravám v predmete zmluvy si vyžiada súhlas prenajímateľa.
3. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne platné predpisy v oblasti požiarnej ochrany, hygieny a BOZP a prevádzkovať zariadenie v súlade s dobrými mravmi a s ohľadom na špecifická osobitného zreteľa školskej prevádzky.
4. Škody spôsobené na zariadení predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr v posledný deň trvania nájmu, prednostne nápravou vecí do pôvodného stavu.
5. Nájomca zodpovedá prenájmomcovi za škody, vyplývajúce alebo súvisiace s prevádzkovaním prenajatého priestoru.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na používanie či prenájom inej osobe.
7. Nájomcovi zanikne nájom ak nevyužíva predmet nájmu riadne, alebo ho užíva v rozpore s dohodnutým účelom, alebo ak nedodrží podmienky úhrad podľa tejto zmluvy.
8. Nájomca prenechá prenajímateľovi rezervné kľúče od vstupu do bufetového priestoru. Prenajímateľ je oprávnený ich použiť len v prípade nevyhnutného vstupu

(ochrana ohrozeného majetku, nevyhnutný prevádzkový dôvod, napr. údržba, riadenie ap. ...), o čom vopred, alebo bezodkladne informuje nájomcu, inak do priestoru bez vedomia nájomcu nie je oprávnený vstúpiť.

9. Obidve strany môžu od zmluvy odstúpiť s uplatnením jednomesačnej výpovednej lehoty, počas ktorej nájomca vyprázdni prenajatý priestor.

## VII.

### Záverčné ustanovenia

Nájomný pomer sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení zákona č.403/90 Zb. a vyhlášky č. 585/1990 Zb. o regulácii nájomného nebytových priestorov, tiež podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica - čl. 7, odst. 7.4.1. písm. c) časti stavieb o rozlohe menšej ako 50 m<sup>2</sup> zo dňa 25. 08. 2010. Nájom bol určený podľa Uzniesenia MsZ zo dňa 28. 4. 2001 číslo 57/2011 – MsZ, prijatého podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov, ktoré sa po obojstrannom schválení a podpise zúčastnených strán stávajú súčasťou tejto zmluvy.

Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. (1x – prenajímateľ, 1x – nájomca, 1x – Mesto Banská Bystrica). Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a podpísali ju v dobrej viere. Prehlasujú tiež, že túto zmluvu nepodpisali v tiesni či za iných nevyhodných podmienok.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Kalkulačný list** za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ako aj každá jeho zmena.

Prípadná zmena kalkulačného listu nemusí byť robená formou dodatku k zmluve. Kalkulačný list sa stáva platným a účinným podpisom obidvoch zmluvných strán.

V Banskej Bystrici 2.5.2011

V Banskej Bystrici 2.5.2011

Za prenajímateľa  
**ZAKLADNÁ ŠKOLA**

Spojová 14  
Banská Bystrica  
974 04 -3-



Mgr. Ján Chmelík, riaditeľ školy

Za nájomcu:

Mgr. Gabriela Šubertová & partners  
Salgotarjánska 5207/2  
974 04 Banská Bystrica  
IČO: 41387732 DIČ: 1073847500  
t.č. 0911 993 355



Mgr. Gabriela Šubertová & partners

## KALKULAČNÝ LIST

za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v budove Základnej školy, Spojová  
14, Banská Bystrica

---

Prenajímateľ: Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica,  
Zastúpeným : Mgr. Ján Chmelík, riaditeľ školy

Nájomca: Mgr. Šubertová Gabriela & partners, Šalgotariánska 5207/2 Banská Bystrica

---

### Pausálne poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

	€/rok	€/mesiac
1. Elektrická energia	12,00	1,00
2. Vodné, stočné	12,00	1,00
3. Komunálny odpad	6,00	0,50
<b>Prevádzkové náklady spolu:</b>	<b>30,00</b>	<b>2,50</b>

Prenajímateľ na základe svojho zmluvného vzťahu uhrádza zmluvné poplatky fakturáciou spoločnostiam BBES, VEOLIA, SSE, ICEKO.

V poplatku nie je zahrnuté upratovanie prenajatej plochy, ktoré zabezpečí nájomca na svoje náklady. V prípade nárastu cien za vodu, energiu a odvoz odpadu si prenajímateľ vyhradzuje právo primeraného zvýšenia poplatkov formou zmeny kalkuláčného listu.

V Banskej Bystrici 2. 5. 2011  
Za prenajímateľa:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA**  
Spojová 14  
Banská Bystrica  
974 04 - 3 -



Mgr. Ján Chmelík, riaditeľ školy

V Banskej Bystrici 2. 5. 2011  
Za nájomcu:

Mgr. Gabriela Šubertová & partners  
Šalgotariánska 5207/2  
974 04 Banská Bystrica  
IČO: 41387732 DIČ: 1073847500  
t.č. 0911 993 355



Mgr. Gabriela Šubertová & partners