

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2022/M

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

**Mesto Zvolen**  
Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen  
Zastúpený: Ing. Lenka Balkovičová, primátorka  
IČO: 00320439  
DIČ: 2021339430  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen  
Číslo účtu: 19628-412/0200

**v zastúpení správcom:**

**Základná škola**  
Sídlo: Námestie mládeže: 587/17, 960 01 Zvolen  
Zastúpená: Mgr. Ľubicou Tomčíkovou, riaditeľkou  
IČO: 37 831 232  
DIČ: 2021645692  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen  
Číslo účtu: 1633938255/0200  
IBAN: SK 7102000000001633938255

/ďalej len „správca“ alebo prenajímateľ“/

**Nájomca:**

**CENTRUM BOJOVÝCH UMENÍ MLÁDEŽE BUDOKAN ZVOLEN**  
zastúpený: Mgr. PhDr. Miroslavom Sližikom, PhD. prezidentom C.B.U.M. Budokan Zvolen  
sídlo: Hlinku 2556/31, 960 01 Zvolen  
IČO: 42192421  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Zvolen  
Číslo účtu: 0404307295/0900  
IBAN: SK84 0900 0000 0004 0430 7295  
právna forma: občianske združenie

/ďalej len „nájomca“/

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v zastúpení správcom na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v telovýchovnom areáli Základnej školy, Námestie mládeže 587/17 vo Zvolene, blok M o výmere **245,75 m<sup>2</sup>**.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a služby, ktorých výška je dohodnutá v článku V. tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať za účelom prevádzkovania mimoškolských pohybových aktivít pre Centrum bojových umení mládeže BUDOKAN Zvolen, A. Hlinku 2556/31, Zvolen, IČO 42192421.

### **Článok IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2022 do 25.10.2031.

**Od okamihu nadobudnutia účinnosti a platnosti tejto zmluvy zaniká zmluva č. 03/2/2011/M z 8.7.2011.**

2. Nájomca bude prenajaté priestory počas doby nájmu užívať za účelom prevádzkovania mimoškolských pohybových aktivít pre Centrum bojových umení mládeže BUDOKAN Zvolen .

3. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou sa skončí:

- a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán, pričom za deň skončenia nájmu sa považuje deň, ktorý bude uvedený ako deň skončenia nájmu v písomnej dohode,
- c/ písomnou výpoveďou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

5. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

## Článok V.

### **Výška a splatnosť nákladov za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru**

1. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 135/2021 bod 1 zo dňa 25.10.2021 bola schválená výška nájomného **10,- Eur/m2/rok** ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za prenájom nebytových priestorov o výmere 245,75 m<sup>2</sup> v pavilóne M v objekte Základnej školy, Námestie mládeže 587/17, Zvolen, na dobu určitú 10 rokov.

Prípacom hodným osobitného zreteľa je bezodplatné poskytovanie priestorov pre žiakov základnej školy, podpora športovej činnosti v prospech občanov mesta a športovej mládeže.

2. Spotreba energií súvisiacich s nájomným vzťahom (elektrina, vodné, stočné, dodávka tepla) budú fakturované podľa skutočných nákladov v aktuálnych cenách v zmysle platnej legislatívy. Kúrenie podľa spotreby celkom prepočítané na m<sup>2</sup> vykurovacej plochy. Výpočty sú súčasťou faktúry.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy po vystavení faktúr v decembri a júni príslušného kalendárneho na účet prenajímateľa IBAN: SK 71 0200 0000 0016 3393 8255 vedený vo VÚB, a.s., pobočka Zvolen. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien za dodávku vody z verejného vodovodu, elektrickej energie, dodávky tepla, vodného alebo stočného nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom k tejto zmluve dodatok, predmetom ktorého bude zvýšenie úhrady nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. V prípade, ak úhrady nepokryjú skutočné náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru, nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom k tejto zmluve dodatok, predmetom ktorého bude zvýšenie paušálnej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

## Článok VI.

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne poskytovať priestory pre športové účely žiakov základnej školy, podľa vopred dohodnutého harmonogramu.
5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať priestory pre podporu športovej činnosti v prospech občanov mesta a športujúcej mládeže.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi akékoľvek zmeny, ktoré nastali v na predmete nájmu ( poruchy, škody a pod).
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, ako aj umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
11. V prípade hrozby havárie v objekte, ktorá by mohla ohroziť dohodnuté užívanie predmetu nájmu, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam a spravovať sa havarijným plánom.
12. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Počas doby nájmu sa na nájomcu prenášajú povinnosti týkajúce sa zabezpečenia bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany.

## **VII.**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
  - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
  - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
  - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatí za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - d) odmietajú akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

## VIII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a sú spôsobilé pre tento právny úkon.
3. Práva a povinnosti, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, spravujú sa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie tejto zmluvy ustanovením iným, účinným, ktoré svojim obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu pôvodného, neúčinného ustanovenia.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy budú na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vyhotovené vo forme písomného dodatku k tejto zmluve s označením jeho čísla a potvrdením zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Zvolen 31.3.2022

Zvolen 31.3.2022

Za prenajímateľa v zastúpení správcom:

Za nájomcu:

Mgr. Ľubica Tomčíková

PhDr. Miroslav Sližik, PhD.

riaditeľka školy

prezident C.B.U.M Budokan Zvolen