BANSKOBYSTRICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

GYMNÁZIUM ĽUDOVÍTA ŠTÚRA

Číslo:00037/ 2025

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **GYMNÁZIUM ĽUDOVÍTA ŠTÚRA – správca majetku**
   Hronská 1467/3
   960 49 Zvolen
   v mene ktorého koná : **p. RNDr. Ivetta Vidová, riaditeľka školy**
   IČO: **00160865**
   DIČ: **2021613363**
   Nie sme platcom DPH
   bankové spojenie: **ŠTÁTNA POKLADNICA**
   číslo účtu nájomná: **IBAN SK12 8180 0000 0070 0040 4699**
   energie: **IBAN SK38 8180 0000 0070 0039 1912**

   ďalej len „prenajímateľ“

2. **Izáková Katarína**
   Ulica:
   Mesto:
   OP:
   číslo účtu:

   ďalej len „nájomca“
   takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - gymnastickej telocvične nachádzajúce sa v budove školy (Gymnázia Ľudovíta Štúra), súpisné číslo 1467/3, na parcele č. 3185/16 , vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu vo Zvolene, zapísanej na liste vlastníctva č. 5239 pre k. ú. Zvolen, na ulici Hronská, vo Zvolene v mimovyučovacom čase 2 hodiny týždenne okrem dní pracovného voľna a školských prázdnin za podmienok, že počas nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za jej prevádzku a údržbu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II.

Doba nájmu a podmienky nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať, po dobu určitú od **14.1.2025 do 30.6.2025.**
2. Nájomca bude prenajaté priestory **gymnastickej telocvične užívať každý utorok v čase od 18:00 do 19:00 a štvrtok v čase od 18: do 19:00.**
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom kondičných cvičení v rozsahu určenom zmluvou o nájme.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok gymnázia, najmä prevádzkový poriadok posilňovne.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť poučenie všetkých osôb, ktoré sa budú pohybovať v prenajatých priestoroch o základných pravidlách BOZP a PO. O tomto poučení je nájomca povinný viesť písomný záznam, ktorý je povinný na vyžiadanie predložiť prenajímateľovi.
6. Nájomca je oprávnený využívať sociálne zariadenia.
7. Nájomca je oprávnený zdržiavať sa v telovýchovnom trakte školy podľa priloženého nákresu.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich členov, za úrazy, ktoré sa stanú členom v prenajatých priestoroch, ako aj za ich osobné veci.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky pandemické opatrenia. Za dodržiavanie pandemických opatrení je zodpovedný nájomca.

Článok III
Výška nájomného

1. Nájomné je splatné mesačne. Celkové mesačné nájomné bude vypočítané podľa počtu dní nájmu v danom mesiaci určeného podľa dochádzkového hárku a sumy nájmu určenej za jeden deň nájmu v mimovyučovacom čase v rozsahu podľa čl. II. ods. 2. Nájomné za mesiac sa vypočíta:
počet dní nájmu x 9,00 €.
2. Denné nájomné za využívanie priestorov v mimovyučovacom čase bude nájomcovi účtované v rovnakej výške aj v prípade skoršieho opustenia prenajatých priestorov.
3. Nájomné bude fakturované do 10 pracovných dní po skončení mesiaca so splatnosťou 14 dní.
4. Nájomné v zmysle článku III. sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo **IBAN SK12 8180 0000 0070 0040 4699.**

Článok IV.
Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s nájmom telocvične (elektrická energia, kúrenie, vodné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená paušálne na základe kalkulačného listu vo výške **2,50 € / deň**. Celkové vedľajšie náklady za mesiac sa vypočítajú: **počet dní nájmu x 2,50 €.** Denné úhrada vedľajších nákladov bude nájomcovi účtovaná aj v prípade skoršieho opustenia prenajatých priestorov.
2. Paušálna úhrada vedľajších nákladov sa stanovuje bez ďalšej povinnosti prenajímateľa preukazovať nájomcovi skutočnú spotrebu a predkladať mu vyúčtovanie.
3. Vedľajšie náklady budú fakturované do 5 pracovných dní po skončení mesiaca so splatnosťou 14 dní.
4. V prípade zmeny výšky sadzieb za dodávku energií si prenajímateľ vyhradzuje právo písomným oznámením o zmene sadzieb s výpočtom nového kalkulačného listu zmeniť výšku úhrady za vedľajšie náklady. Nový kalkulačný list so zmenenými sadzbami za ceny energií (elektrina, kúrenie a vody) bude zaslaný prenajímateľovi v písomnej podobe.
5. Vedľajšie náklady v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet **IBAN SK38 8180 0000 0070 0039 1912.**

Článok V.
Skončenie nájomného

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3. zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy :
   a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb vedľajších nákladov o viac ako jeden kalendárny mesiac,
   b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
   c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
   f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

5. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

6. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Článok VI.
Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

2. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných úprav, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné úpravy mu umožniť.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu inej osobe.

5. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu v daný deň odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy BOZP a PO. Nájomca je zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4,5,6 zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zák.č.158/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.330/1996 Z.z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci.

7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.

8. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
9. Nájomca môže prenajaté priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatých priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť náklady.
11. Prenajímateľ bude dojednania podľa bodu č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11 čl. VI. Zmluvy kontrolovať fyzickou obhliadkou raz týždenne a v prípade nedodržania zmluvných podmienok vyhotoví písomný záznam, na základe ktorého bude nájomca upozornený na ich dodržiavanie. V prípade nedodržania zmluvných podmienok môže prenajímateľ predčasne ukončiť zmluvu.
12. Podľa bodu č.5 čl. VI. Zmluvy prenajímateľ skontroluje jeho dodržanie. V prípade nedodržania tohto bodu bude vyhotovený písomný záznam o škodách spôsobených zavineným konaním nájomcu, ktorých náhradu bude prenajímateľ v plnom rozsahu uplatňovať od nájomcu.
13. Nájomca je povinný v prípade, že nebude využívať prenajímaný priestor dlhšia ako jeden týždeň počas bežného obdobia (mimo prázdnin) túto skutočnosť včas oznámiť prenajímateľovi (aspoň týždeň dopredu).

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák.č.116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach **Ing. Jozefa Výboha, ZRŠ.**
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Zvolene dňa 13.1.2025

Prenajímateľ:

RNDr. Ivetta Vidová,
riaditeľka

Nájomca:

Izáková Katarína

Kalkulačný list

Kalkulácia počtu hodín nájmu: Nájomca bude využívať prenajatú posilňovňu každý utorok a štvrtok od 18:30 do 19:30. Počet hodín nájmu na mesiac je predbežne stanovený na 8 hod.

Kalkulácia prevádzkových nákladov - telocvičňa, šatne
elektrická energia

Spotrebič	Príkon kW	čas prevádzky h/deň	sadzba EUR/kWh	suma EUR
žiarovka 18 ks 0,072 kW - gym. tel.	1,290	2	0,3343821	0,86 €

Spolu za deň	**0,86 €**

Kalkulácia prevádzkových nákladov - telocvičňa, šatne
služby spojené s prevádzkou

				suma EUR
Toaletný papier, mydlo, údržba...				1,00 €

Spolu za deň	**1,00 €**

Kalkulácia prevádzkových nákladov - telocvičňa, šatne
Kúrenie

	Vykurovaná plocha m2	čas prevádzky h/deň	ročné nákaldy na vykurovanie EUR/m2	suma EUR
Gymnastická telocvičňa	120,00	4	6,2527	0,34 €
Šatne + sprchy	20,000	4	6,2527	0,06 €

Spolu za deň	**0,40 €**

Kalkulácia prevádzkových nákladov - telocvičňa, šatne
voda

Odberné miesto	spotreba m3/deň		sadzba EUR/m3	suma EUR
šatne, toalety	0,1		1,9316	0,24 €
Spolu za deň				**0,24 €**

Celková kalkulácia

Celkové nájomné za deň

popis	čas prevádzky h/deň	sadzba EUR/hod	nájomné EUR
Gymnastická telocvičňa	1	9,00	9,00 €
	Obdobie:		**1 deň**
Spolu za deň:			**9,00 €**

Kalkulácia prevádzkových nákladov - telocvičňa, šatne

Odberné miesto	suma EUR
Elektrická energia	0,86 €
Voda	0,24 €
Kúrenie	0,40 €
Služby	1,00 €
Obdobie:	**1 deň**
Spolu za deň:	**2,50 €**

Vo Zvolene dňa 13.1.2025

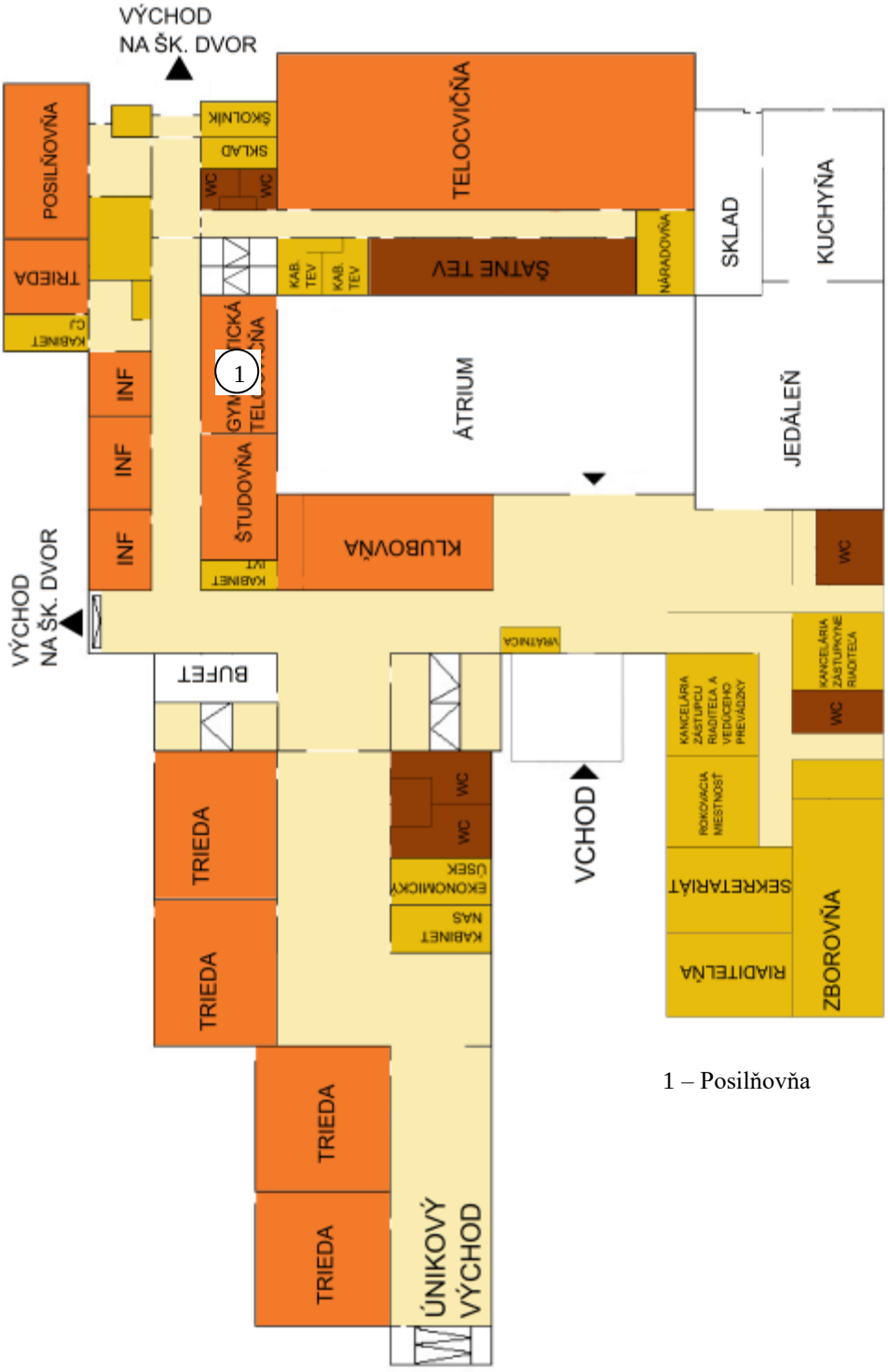
Prenajímateľ:

RNDr. Ivetta Vidová, riaditeľka

Nájomca:

Izáková Katarína

Situačný nákres



1 – Posilňovňa