

# **Zmluva**

## **o nájme nebytových priestorov č. 1/2019**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník a podľa zákona  
č. 116/1990Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

---

### **Zmluvné strany:**

#### **Základná škola**

Ulica E. Lániho 261/7, 014 01 Bytča  
IČO: 37808591  
zastúpená PhDr. Máriou Torousovou  
riaditeľkou školy  
ako prenajímateľ (ďalej len prenajímateľ)

a

MHK Bytča občianske združenie  
Námestie SR 1  
IČO: 37981421  
zastúpené Mgr. Františkom Garabíkom  
ako nájomca (ďalej len nájomca)

### **I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – nebytového priestoru vedeného na LV 2403 ako „základná škola“ – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum pre okres: Bytča, obec: Bytča, katastrálne územie: Veľká Bytča nachádzajúcej sa na Ulici Eliáša Lániho súpisné číslo 261, postavenej na parcele 1213/1 určených podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ je na základe zriaďovacej listiny, ktorou získal od mesta vlastnú právnu subjektivitu v spojení s rozhodnutím mesta Bytča o zverení predmetnej nehnuteľnosti do správy základnej školy a na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča, schváleného uznesením č. 157/2016 zo dňa 23. 11. 2016 a uznesenia MZ č. 169/2018 zo dňa 29.10.2018 oprávnený i k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom orgánu školy – riaditeľa školy.

### **II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nebytové priestory – telocvičňu o výmere 191,76 m<sup>2</sup> nachádzajúcu sa v objekte

bližšie špecifikovanom v bode 1 čl. I. tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou.

2. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
3. Nájomca bude využívať prenajaté priestory v predmetnom období v termínoch vopred písomne dohodnutých s prenajímateľom.

### **III. Účel nájmu**

4. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať výhradne na účel uskutočňovania kondičnej prípravy mladých hádzanárov.

### **IV Doba nájmu**

5. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od. 1. 11. 2018, pričom v kalendárnom mesiaci doba nájmu neprekročí 10 dní .

### **V Nájomné a spôsob jeho úhrady**

6. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok bolo určené v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča zo dňa 23. 11. 2016 §9 ods. 7, pís. a) a ods 13, pís. a) vo výške 7,- € za hodinu.
7. Náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v cene nájmu. Zmluvné strany sa na základe skutočnej spotreby energií dohodli a určili výšku platby za služby 1,24 € za hodinu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje faktúru uhradiť do 15 dní od jej doručenia.
9. Podkladom pre vystavenie faktúry bude rozpis počtu hodín skutočného užívania predmetu nájmu v danom mesiaci, odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby má prenajímateľ právo na úrok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy po uplynutí toho ktorého kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a zistenej Štatistickým úradom SR vždy za bezprostredne

predchádzajúci kalendárny rok. Predmetné zvýšenie je prenajímateľ oprávnený vykonať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnená Štatistickým úradom SR. Pri zvyšovaní nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúceho obdobia od 01.01. do 31.12.. Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 01.01. bežného kalendárneho roka.

#### **IV.**

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

12. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
13. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
14. Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s poškodením priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
16. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov.
17. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
18. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
19. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod..
20. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie od akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť.
21. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy.
22. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
23. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
24. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.

**VII.**  
**Zánik nájmu**

25. Nájom nebytového priestoru zaniká:
- a. dohodou zmluvných strán,
  - b. výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou s výpovednou lehotou 1 mesiac, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, a to z dôvodov ustanovených § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

26. Pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy a právne pomery zmluvných strán príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
27. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
28. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
29. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.

V Bytči 27. 2.2019

za prenajímateľa:

za nájomcu :

PhDr. Mária Torousová  
riaditeľka školy

Mgr. František Garabík