Z M L U V A o n á j m e č. 1/2022

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.
IBAN:	SK21 7500 0000 0040 1718 0560
	SK21 7500 0000 0040 1717 9711
IČO:	35677783
DIČ:	20209881875
kontakt:	048/ 423 03 90

nájomca:	EYOF Banská Bystrica 2022, n. o.
adresa:	Skuteckého 132/22, 974 01 Banská Bystrica
IBAN:	SK35 0900 0000 0051 5939 5035
zastúpený:	Mgr. Peter Hamaj, riaditeľ
IČO:	52 475 808
DIČ:	212 103 2452
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s.

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, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, k.ú. Radvaň, zapísanej na LV č. 6932, a to v stavbe Základná škola - Spojová 14, postavenej na parc. reg. „C“ č. 1499/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4695 m^2. Nebytové priestory sa nachádzajú v budove Základnej školy na ulici Spojová 14, Banská Bystrica s plochou 800 m^2, ktoré pozostávajú z 2 telocviční, prístupovej chodby, šatne, umyvárne a WC.
3. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor, ktorý nie je v čase nájmu využívaný na školské účely v areáli: Základná škola, Spojová 14, Banská Bystrica – školské ihrisko.

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".
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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že základným účelom tejto Zmluvy je prenechať predmet nájmu nájomcovi prenajímateľom v súvislosti s podujatím Európskeho olympijského festivalu mládeže 2022, ktorý sa koná v termíne od 24.07.2022 do 30.07.2022 (ďalej len „EYOF 2022").

IV.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 18. 07. 2022 do 31. 07. 2022 vrátane:
   od 7.00 - 22.00 hod. (14 dní)

V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenájom užívaných priestorov uvedených v článku II. predmet zmluvy, je dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške 730,80 € za celú dobu nájmu a cena energií je dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške 949,20 € za celú dobu nájmu.

1+2 TV

Prepočet na jeden deň cca 15h

v nevykurovacom období nájom	15h x 3,48 € = 52,20 €
v nevykurovacom období energie	15h x 4,52 € = 67,80 €
Spolu	**120,00 €**

Spolu za 2 x TV	**Nájom 14 x 52,20**	**730,80 €**
	Energie 14 x 67,80	**949,20 €**
Spolu		**1680,00 €**

Nájom uhradiť č.ú. **SK21 7500 0000 0040 1718 0560**
Energie uhradiť č.ú. **SK52 7500 0000 0040 1717 9711**

2. Celková suma nájmu a energií za celú dobu nájmu podľa článku IV je spolu vo výške 1680,00 €.
3. Cena za poskytnuté služby bola stanovená dohodou a je zahrnutá v cene nájmu (vykurovanie 2,025 €/1 hod., vodné a stočné 2,00 €/1 hod., elektrina 0,17 €/1 hod., upratovanie 2,35 €)
4. Poplatky za energie, vodu a služby sa nevyúčtovávajú.
5. Nájomné a cena za poskytnuté služby podľa ods. 3. tejto zmluvy za prenajaté obdobie bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.07. 2022. Faktúra bude obsahovať rozpis položiek osobitne pre výšku nájomného a osobitne pre výšku poskytnutých služieb podľa ods. 3. tohto článku zmluvy. Prenajímateľ súhlasí so zasielaním faktúr elektronicky na e-mail nájomcu: faktury@eyof2022.com.
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.
7. V prípade, ak prenajímateľ neprenechá nájomcovi predmet nájmu do užívania riadne a včas a/alebo neposkytne nájomcovi s tým spojené služby, je nájomca oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej výšky nájomného.
8. V prípade prerušenia prevádzky TV z dôvodu zhoršenej epidemickej situácie, bude nájomcom výška nájomného upravená podľa reálneho využitia TV.

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,

2. Prenajímateľ má právo v nevyhnutnom prípade využiť priestory v čase vyhradenom nájomcovi len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu, o čom nájomcu písomne upovedomí najmenej 2 dni vopred.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za vecné škody vzniknuté nájomcovi, resp. konkrétnym osobám počas využívania priestorov.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté úrazom konkrétnych osôb počas aktívneho využívania priestorov telocvične, vrátane ich vybavenia, náradia ap.
5. Prenajímateľ zabezpečí odovzdávanie – preberanie nebytového priestoru prostredníctvom povereného pracovníka a podľa možnosti umožní vstup i uzamknutie objektu aj pridelením kľúča od vchodu do objektu.
6. Prenajímateľ nie je schopný počas pandémie COVID-19 zabezpečiť dezinfekciu priestorov šatní a TV viackrát za deň. Vzhľadom k tomu, si každý nájomca zabezpečí vetranie. Zároveň prenajímateľ poskytne účelovú dezinfekciu.

VII.
Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov so zabezpečením činnosti uvedených v článku VI. ods. 1. 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.

2. 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.

3. Nájomca je povinný počas pandémie COVID-19

   - zabezpečiť vetranie
   - dodržiavať pravidlá O-T-P
   - bezodkladne informovať prenajímateľa, ak sa v skupine vyskytne pozitívny prípad

VIII.
Doručovanie písomností

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo elektronickými prostriedkami (e-mailom).

2. Písomná komunikácia prostredníctvom e-mailu bude uskutočňovaná medzi nasledovnými oprávnenými zodpovednými osobami:

   za prenajímateľa: Bc. Eva Strečková, tel. č.: [redacted], e-mail: [redacted],

   za nájomcu: Ing. Peter Laššák, tel. č.: [redacted], e-mail: [redacted].

3. Ak pri doručovaní písomností poštou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenú dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.

4. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke nájomcu v súlade s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v platnom znení v spojení s ustanovením § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. 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. Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby, alebo výpovednej doby po vzájomnom vysporiadaní pohľadávok.

3. 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 zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občiansky zákonník a ďalšie právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 1 týždeň, ak:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného
c) 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
d) nájomca nechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
f) prenajímateľ môže z dôvodu zhoršenia epidemickej situácie prerušiť prevádzku TV

5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 1 týždeň, ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať priestor na účel, kvôli ktorému si ho prenajal
b) ak sa stane nebytový priestor bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.

6. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu zrušenia podujatia EYOF 2022, ako aj z dôvodu pôsobenia vyššej moci. Na základe dohody zmluvných strán sa za vyššiu moc považuje najmä živelná pohroma, vojna ale i prijatie takých opatrení štátnych orgánov z dôvodu zabránenia šírenia epidémií alebo iných okolností ohrozujúcich obyvateľstvo, ktoré bránia v uskutočnení podujatia EYOF 2022 a/alebo v uskutočnení niektorej zo športovej súťaži na podujatí EYOF 2022. 8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy.

8. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu nájomca a prenajímateľ dohodnúť písomne.
9. Prenajímateľ a nájomca sa na hore uvedených podmienkach dohodli a zaväzujú sa ich dodržiavať. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z nich je jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Banskej Bystrici dňa 21/6/22

[redacted]

Za prenajímateľa .....

V Banskej Bystrici dňa 21/6/22

[redacted]

Za nájomcu: .....

[redacted]