

Zmluva č. 28/2019 o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov
a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi:

1. Banskobystrický samosprávny kraj

v zastúpení: **Obchodná akadémia**
Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: Ing. Darina Šlosarová, riaditeľka školy
IČO: 00162027
DIČ: 2021115558
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000392405/8180 (príjmový účet)
IBAN: SK16 8180 0000 0070 0039 2405
7000392421/8180 (výdajový účet)
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0039 2421

("ďalej len prenajímateľ")

a

2. Banskobystrický Basketbalový Club Banská Bystrica, občianske združenie, Viestova 16, 974 01 Banská Bystrica

v zastúpení: Jozef Lovík, predseda BBC, o.z.
IČO: 50018264
DIČ: 2120157842
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Číslo účtu: 3594657651/0200
IBAN: SK17 0200 0000 0035 9465 7651

("ďalej len nájomca")

0Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v priestoroch Obchodnej akadémie, Tajovského ulica 25, Banská Bystrica, zapísanej na liste vlastníctva č. 5056. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory **telocvične** a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním telocvične.
Výmera telocvične je nasledovná:

- hracia plocha:	537,47 m ²
- vedľajšia plocha (chodby, WC, sprchy):	292,85 m ²
spolu:	830,32 m²

Článok II.

Výška a účel nájmu

Výška nájmu je stanovená na **25,00 EUR** za 1 m² prenajatej plochy ročne. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na športové a regeneračné účely.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zásad hospodárenia s majetkom BBSK č. 417/2012 z 29. októbra 2012, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1. novembra 2012 na dobu určitú, a to od **01. 10. 2019** do **30. 09. 2020**.

Nájomca bude využívať priestory telocvične v popoludňajších hodinách v rozsahu **28,5 h týždenne** vrátane sobôt a nedeľ (v časovom rozpätí podľa písomnej požiadavky, ktorá je súčasťou tejto zmluvy, počas letných prázdnin v mesiacoch júl a august sa telocvična nevyužíva).

Článok IV.

Výška nájomného a úhrady vedľajších nákladov

1. Výška **nájomného** je stanovená na 25,00 Eur za 1 m² / ročne. Mesačná úhrada bude určená v kalkulačnom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné **mesačne**, vždy **do 15-teho dňa v mesiaci** na účet prenajímateľa, t.j. 7000392405/8180, IBAN: SK16 8180 0000 0070 0039 2405, VS: 00162027, ŠS: 282019.
Platba bude realizovaná prevodným príkazom.
3. Úhrada **vedľajších prevádzkových nákladov**, spojených s užívaním priestorov telocvične (kúrenie, elektrická energia, vodné, stočné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného, je vypočítaná v kalkulačnom liste, splatná je **mesačne taktiež do 15-teho dňa v mesiaci** na účet prenajímateľa, t.j. 7000392421/8180, IBAN: SK69 8180 0000 0070 0039 2421, VS: 00162027, ŠS: 282019.
Platba bude realizovaná prevodným príkazom.
4. Ak sa zmenia podmienky rozhodné pre výšku nájomného a platieb za vedľajšie náklady, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane upraviť úhrady za nájom alebo za služby spojené s nájomom priestorov telocvične.
5. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účty prenajímateľa vedených v Štátnej pokladnici.

Článok V. S k o n č e n i e n á j m u

1. *Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.*
2. *Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.*
3. *Nájom sa skončí taktiež pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy.*
4. *Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.*
5. *Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:*
 - *nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac ako jeden kalendárny mesiac,*
 - *nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,*
 - *nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - *nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - *nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,*
 - *prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.*

Článok VI. O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. *Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.*
2. *Prenajímateľ podá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu (z akéhokoľvek dôvodu), a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok prenajímateľa.*
3. *Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.*
4. *Nájomca môže priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.*

5. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.*
6. *Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv do výšky 100,00 Eur.*
7. *Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu v čase užívania priestorov za protipožiarnu ochranu objektu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Taktiež je povinný dodržiavať zásady BOZP.*
8. *Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.*
9. *Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.*
10. *Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.*
11. *Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať organizovanie školských akcií, ktoré prenajímateľ oznámi nájomcovi aspoň 3 dni vopred.*
12. *Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.*
13. *Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.*
14. *Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.*

Článok VII. **Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a**

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou, s výnimkou čl. IV.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici 11. 09. 2019

Prenajímať:

*Banskobystrický samosprávny kraj
v zastúpení: Obchodná akadémia
Tajovského 25, Banská Bystrica
v zast. Ing. Darinou Šlosarovou, riaditeľkou*

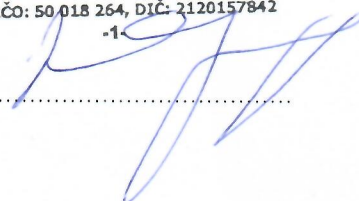
OBCHODNÁ AKADEMIA
Tajovského ulica 25
975 73 Banská Bystrica

.....


Nájomca:

*Banskobystrický Basketbalový Club Banská Bystrica
Občianske združenie, Viestova 16, 974 01 Banská Bystrica
v zast. Jozef Lovík, predseda BBC, o.z.*

 **BBC Banská Bystrica**
Viestova 16, Banská Bystrica
IČO: 50 018 264, DIČ: 2120157842

.....


Kalkulačný list

vyhotovený k zmluve č. 28/2019 o nájme nebytových priestorov uzatvorený medzi prenajímateľom BBSK - Obchodnou akadémiou, Tajovského 25, Banská Bystrica a nájomcom – Banskobystrickým Basketbalovým Clubom Banská Bystrica, občianske združenie, Viestova 16, 974 01 Banská Bystrica

I.

N á j o m n é

Výmera prenajatého priestoru spolu: 830,32 m²
Výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy: 25,00 EUR
Počet hodín prenájmu za obdobie od 01. 10. 2019 do 30. 09. 2020: 1225,5 h

Výpočet úhrady za nájomné:

$830,32 \times 25,00 \text{ Eur} = 20\,758,00 \text{ Eur} : 365 = 56,87 \text{ Eur} / \text{deň}$
 $56,87 \text{ Eur} : 24 \text{ h} = 2,37 \text{ Eur} / 1 \text{ h}$

$2,37 \times 1\,225,5 \text{ h} = 2\,904,44 : 10 \text{ mesiacov} = 290,44 \text{ Eur} / 1 \text{ mesiac}$

II.

V e d ľ a j š i e prevádzkové n á k l a d y

Úhrada za vedľajšie prevádzkové náklady je stanovená v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou nasledovne:

- elektrická energia:	1,65 €/1 h x 1 225,5 h	= 2 022,08 Eur
- za vykurovanie:	1,20 €/1 h x 741 h	= 889,20 Eur
- voda:	1,10 €/1 h x 1 225,5 h	= 1 348,05 Eur
- ostatné prevádzkové náklady:	22,00 €/1 mesiac x 10 m	= 220,00 Eur

Spolu: 4 479,33 Eur

$4\,479,33 \text{ Eur} : 10 \text{ mesiacov} = 447,93 \text{ Eur} / 1 \text{ mesiac}$

V Banskej Bystrici 11. 09. 2019

OBCHODNÁ AKADEMIA
Tajovského ulica 25
975 73 Banská Bystrica

.....
prenajímateľ

 BBC Banská Bystrica
Viestova 16, Banská Bystrica
IČO: 50 018 264, DIČ: 2120157842

.....
nájomca