

**Zmluva č.4/2015**  
**o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Zákona č.**  
**116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**

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

1. **Základná umelecká škola Jána Cikkera**, správca majetku Mesta Banská Bystrica  
**Štefánikovo nábrežie č.6**  
**974 01 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Mgr. Evou Beňačkovou, riaditeľkou školy**  
**IČO: 35677864**  
**DIČ: 2020957818**  
**Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Banská Bystrica**  
**Číslo účtu: 401 717 1402/7500**  
**IBAN: SK34 7500 0000 0040 1717 1402**  
(ďalej len prenajímateľ)

a

2. **Verejná knižnica Mikuláša Kováča**  
**Lazovná 28,**  
**974 01 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Mgr. Petrom Klincom, riaditeľom knižnice**  
**IČO: 35986999**  
**DIČ: 2021469571**  
**Bankové spojenie: Štátna pokladnica**  
**Číslo účtu: 7000395788/8180**  
(ďalej len nájomca)

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ, ako správca majetku Mesta Banská Bystrica, dáva do nájmu nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o výmere 260 m<sup>2</sup> bez zariadenia v budove nachádzajúcej sa na Štefánikovom nábreží číslo popisné 6, číslo súpisné 954, na parcele číslo 1355, LV číslo 5308, KÚ Banská Bystrica. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica. Priestory sa vypožičiavajú za účelom poskytovania verejných knižnično-informačných služieb Verejnej knižnice Mikuláša Kováča.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude priestory užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

**Článok II.**  
**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 12. 2015 do 30. 11. 2016.**  
Nasledujúca zmluva musí byť predbežne prerokovaná na úrovni riaditeľov zúčastnených zmluvných strán minimálne 1 mesiac pred ukončením doby nájmu.

### Článok III. Úhrada za nájom

1. Užívanie nebytových priestorov je **1,00 €** ročne.
2. Nájomca hradí vedľajšie náklady v celkovej výške **1344,20 € ročne** spojené s užívaním nebytových priestorov. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je kalkulačný list stanovený na základe skutočnej spotreby za elektrickú energiu, vodné a stočné a vedľajšie nutné výdavky spojené s prevádzkou budovy za rok 2015. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí fakturované vedľajšie náklady a nájomné **v štvrtročných splátkach po 336,30 €** v termínoch podľa dohody o platbách (za IV. štvrtrok do 31.10.2016), na účet ZUŠ Jána Cikkera v Banskej Bystrici, číslo účtu: 4017171402/7500 v ČSOB, a. s., Banská Bystrica.
3. V prípade, že sa preukázateľne zmení výška sadzieb za elektrickú energiu a vodu, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady uvedených vedľajších nákladov.

### Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné interiérové opravy účelovej povahy, drobné opravy akými sú oprava a maľovanie okien, obvyklé udržiavacie práce. Náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov prenajímateľom, ako aj opravy hnutel'ného majetku, náklady na opravy škôd spôsobných cudzími osobami, ktoré sa zdržujú so súhlasom prenajímateľa nebytových priestoroch taktiež znáša vypožičiavateľ.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu maľovania fasády a opráv, ako sú oprava strechy, výmena okien, kanalizácie, rozvodu vody; prenajímateľ je povinný umožniť vykonanie týchto prác a opráv.
3. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a protipožiarňných predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním právnych predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný chrániť majetok pred poškodením, zničením alebo zneužitím; po skončení nájmu je povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí, ako aj s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený, po dohode a v sprievode nájomcu poverenej osoby, vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu ako aj zisťovať, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku I. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ zabezpečuje celkovú údržbu a opravu objektu – a to najmä maľovanie a opravu fasády, opravu strechy, výmenu okien, kanalizácie, rozvodu vody. Ďalej zabezpečuje celkové revízie objektu (napr. bleskozvodov, elektrických rozvodov),

administratívnu a technickú správu celého objektu. Náklady spojené s touto činnosťou hradí prenajímateľ vo výške podľa kalkulačného listu – **príloha č. 1.**

## **Článok VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bola dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby v prípade, že:
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby v prípadoch, že:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor najal
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov, s výnimkou podľa článku III., bod 3 zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Bystrica.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme podrobne prečítali, zmluva bola uzavretá bez nátlaku, dobrovoľne, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju dobrovoľne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch a po jej podpise nájomca dostane 2 exempláre a prenajímateľ jeden exemplár.

Prílohy:           Príloha č. 1 – Kalkulačný list  
                      Príloha č. 2 – Dohoda o platbách

V Banskej Bystrici, dňa 30. novembra 2015

---

Prenajímateľ

Základná umelecká škola Jána Cikkera  
Štefánikovo nábrežie 6, Banská Bystrica  
Mgr. Eva Beňačková, riaditeľka školy

---

Nájomca

Verejná knižnica Mikuláša Kováča  
Lazovná 28, Banská Bystrica  
Mgr. Peter Klinec, riaditeľ knižnice

## KALKULAČNÝ LIST

k výpočtu nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov v budove  
ZUŠ Jána Cikkera, Štefánikovo nábrežie 6, 974 01 Banská Bystrica  
Verejnej knižnici Mikuláša Kováča (VK MK)

---

### a/ Úhrada za elektrickú energiu

Spotreba elektrickej energie vo VK MK za rok 2015 (presnejšie za obdobie od 26.11.2014 do 23.11.2015) je 3 852 kWh. Keďže nemôžeme vypočítavať skutočnú spotrebu len sumou za kWh, pretože nám SSE fakturuje aj poplatky za distribúciu elektrickej energie a ostatné poplatky ako poplatky za straty pri distribúcii, poplatky za prevádzkovanie systému, poplatky za systémové služby okrem sumy za silovú energiu ako takú, použili sme pri výpočte ceny za odobratú elektrickú energiu VK MK internetovú stránku Stredoslovenskej energetiky, kde sa dajú presne vypočítať aj vyššie uvedené poplatky. Spotreba elektrickej energie VK MK za rok 2015 predstavuje čiastku cca **1 000 €**. Platby budú realizované štvrťročne vo výške **250,00 €** na základe splátkového kalendára (príloha č. 2)

### b/ Úhrada za vodné a stočné

Vo vypožičaných priestoroch sa nenachádza samostatný merač vody. Keďže nie je možné určiť presnú spotrebu vodného a stočného a sumu za odvod zrážkovej vody vo VK MK vychádzame zo skutočnej plochy všetkých podlaží budovy ZUŠ J. Cikkera, ktorá je **2 199,18 m<sup>2</sup>**. Plocha, ktorú dáva ZUŠ J. Cikkera do výpočítanky VK MK je **260 m<sup>2</sup>**, t. j. **11,82 %** v pomere k ploche ZUŠ J. Cikkera.

Súčet faktúr za vodné, stočné a odvod zrážkovej vody za obdobie od 1. 9. 2014 do 31. 8. 2015 je **2 912,02 €**. Z toho 11,82 % je **344,20 €**, čo sú ročné náklady na vodné, stočné a za odvod zrážkovej vody pre VK MK. Platby budú realizované štvrťročne vo výške **86,05 €** na základe splátkového kalendára (príloha č. 2).

### c/ Úhrada ďalších vedľajších prevádzkových nákladov

Skutočné ďalšie vedľajšie prevádzkové náklady ZUŠ J. Cikkera pre VK MK za rok 2015 realizované pre VK MK boli vo výške **0,00 €**

## S u m a r i z á c i a

	<b>ročne</b>	<b>štvrt'ročne</b>
a/ Úhrada za elektrickú energiu	1 000,00 €	250,00 €
b/ Úhrada za vodné a stočné, odvod zrážkovej vody	344,20 €	86,05 €
c/ <u>Úhrada ďalších vedľajších prevádzkových nákladov</u>	<u>00,00 €</u>	<u>00,00 €</u>
<b>S P O L U :</b>	<b>1 344,20 €</b>	<b>336,05 €</b>

V Banskej Bystrici, 30. novembra 2015

Schválila: Mgr. Eva Beňačková  
riaditeľka školy

**DOHODA O PLATBÁCH**  
s nájomcom Verejnou knižnicou Mikuláša Kováča v Banskej Bystrici

## Nájomné

01

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2015	číslo fa	0308	0,25 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2016	číslo fa	0308	0,25 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2016	číslo fa	0308	0,25 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2016	číslo fa	0308	0,25 €

## Elektrická energia

02

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2015	číslo fa	0308	250,00 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2016	číslo fa	0308	250,00 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2016	číslo fa	0308	250,00 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2016	číslo fa	0308	250,00 €

## Vodné a stočné, za odvod zrážkovej vody

03

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	Suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2015	číslo fa	0308	86,05 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2016	číslo fa	0308	86,05 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2016	číslo fa	0308	86,05 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2016	číslo fa	0308	86,05 €

## Ďalšie vedľajšie prevádzkové náklady

04

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2015	číslo fa	0308	00,00 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2016	číslo fa	0308	00,00 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2016	číslo fa	0308	00,00 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2016	číslo fa	0308	00,00 €