Zmluva č. 4/2026 o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Základná umelecká škola Jána Cikkera, správca majetku Mesta Banská Bystrica
Štefánikovo nábrežie 6
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. art Martinom Kaššom, DiS. art., riaditeľom 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

Nájomca:

Beata Zacharová - ADONAI
Profesora Sáru 3921/48
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Beata Zacharová
IČO: 40 368 408
DIČ: 104799144
(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, jej časti za účelom prevádzkovania bufetu v budove nachádzajúcej sa na Štefánikovom nábreží č. popisné 6, číslo súpisné 954, LV č. 5308 parcela č. 1355, KÚ Banská Bystrica. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedenú plochu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory o rozlohe 5m² užívať za účelom prevádzkovania bufetu .

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 9. 2026 do 30. 6. 2027 (pracovné dni), otváracie hodiny prevádzky budú v čase od 13:30 do 18:00 hodiny a zároveň aj počas prebiehajúcich akcií školy – (koncerty, sústredenia, výstavy, súťaže a pod.) podľa požiadaviek prenajímateľa.**

Článok III.

Finančné podmienky

1. Nájomné za rok za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške 306,00 €, mesačne 30,60 €.
2. Úhrada za rok iných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné, odpad a i.) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 264,00 €, mesačne 26,40 €, pričom je splatná spolu s nájomným. Mesačné nájomné spolu predstavuje sumu **57,- €.**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **v mesačných splátkach** do 25. kalendárneho dňa mesiaca na základe vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na číslo účtu SK34 7500 0000 0040 1717 1402 v ČSOB a. s., Banská Bystrica.

Článok IV.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

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

Článok V.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. 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.
7. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach pána Ing. Jána Guráňa, hospodára Základnej umeleckej školy Jána Cikkera, Štefánikovo nábrežie 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO 35677864.

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

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

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

V Banskej Bystrici, dňa 28. 8. 2026

Prenajímateľ:

Základná umelecká škola Jána Cikkera
Štefánikovo nábrežie 6
974 01 Banská Bystrica
Mgr. art. Martin Kašša, DiS. art., riaditeľ školy

Nájomca:

Zacharová Beata
Profesora Sáru 3921/48
974 01 Banská Bystrica

Príloha č. 1

KALKULAČNÝ LIST

k výpočtu nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov v budove ZUŠ Jána Cikkera, Štefánikovo nábrežie 6, 974 01 Banská Bystrica Beata Zacharová - ADONAI

---

a/ Úhrada za elektrickú energiu za vodné a stočné

Vo vypožičaných priestoroch sa nenachádza samostatný merač vody a elektrickej energie. Keďže nie je možné určiť presnú spotrebu el. energie, vodného a stočného a sumu za odvod zrážkovej vody vo vypožičaných priestoroch bola cena za energie, vodné, stočné, odpad a i. stanovená dohodou vo výške **264,00 €**, v mesačných splátkach **26,40 €**.

Sumarizácia

	mesačne
a/ Nájomné	30,60 €
b/ Úhrada za elektrickú energiu, vodné, stočné a i.,	26,40 €
SPOLU:	**57,00 €**

V Banskej Bystrici, 28. augusta 2026

Schválil: Mgr. art. Martin Kašša, DiS. art.
riaditeľ školy

Príloha č. 2

DOHODA O PLATBÁCH
s nájomcom Beata Zacharová - ADONAI

Fakturačné obdobie	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Suma nájomné	Suma energie, voda	Spolu
September 2026	**25.9.2026**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Október 2026	**25.10.2026**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
November 2026	**25.11.2026**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
December 2026	**25.12.2026**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Január 2027	**25.1.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Február 2027	**25.2.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Marec 2027	**25.3.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Apríl 2027	**25.4.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Máj 2027	**25.5.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**
Jún 2027	**25.6.2027**	Podľa faktúry	**30,60 €**	**26,40 €**	**57,00 €**