

## Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti – priestoru č. 5

č. 282-2016/2-BE

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** MBB a.s.  
**Sídlo:** ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
**Konajúci:** Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva  
**IČO:** 36 039 225  
**DIČ:** 2020093504  
**IČ DPH:** SK2020093504  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., Bratislava  
**Číslo účtu v tvare IBAN:** SK10 0200 0000 0000 0640 0312  
**Zápis:** Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel: Sa  
vložka č.601/S  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca:

**Názov občianskeho združenia:** ANTIRA  
**Sídlo:**  
**V zastúpení:** predseda  
**IČO:** 37 826 051  
**Registrácia:** V registri občianskych združení vedenom  
Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti: **stavby** – OBYTNÁ BUDOVA, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ul. 12, súpisné číslo 3513, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1035.  
Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do **nájmu priestor č. 5**, nachádzajúci sa v **OBYTNEJ BUDOVE** uvedenej v ods. 1 tohto článku, **na prízemí**, o výmere 15,20 m<sup>2</sup>. Priestor č. 5 tvorí jedna miestnosť.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva priestor č. 5 uvedený v Čl. I ods. 2 do nájmu nájomcovi za účelom: **realizácie programu a aktivít zameraných na predchádzanie sociálno-patologickým javom u mládeže na Internátnej 12, Banská Bystrica.**
2. Nájomca bude prenajatý priestor využívať na dohodnutý účel tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaného priestoru a nerušil pritom ďalších užívateľov.

**Čl. III**  
**Doba nájmu**

1. Nájom priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 sa začína dňom: **01.05.2016** a uzatvára sa na dobu **určitú do 30.11.2016**.
2. O odovzdaní a prevzatí priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí priestoru č. 5.

**Čl. IV**  
**Nájomné a paušál za služby poskytované s užívaním prenajaté ho priestoru**

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **10 €** mesačne.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 nie je zahrnutá v cene nájmu.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na platení paušálu za služby poskytované s užívaním priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 vo výške **20.- €** mesačne vrátane príslušná sadzba DPH.
4. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomné a paušál za služby poskytované s užívaním priestoru č. 5 bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry.

**Čl. V**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 obhliadkou na mieste samom. Nájomca prehlasuje, že voči technickému stavu priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 nemá výhrady. Prenajímateľ zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2.
2. Nájomca je povinný užívať priestor č. 5 uvedený v Čl. I ods. 2 len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v Čl. II ods. 1.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a paušál za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru riadne a včas. Nájomné v zmysle v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a paušál za služby spojené s užívaním v zmysle Čl. IV ods. 3 je nájomca povinný platiť vo výške **30 €** do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., Bratislava, číslo účtu **0006400312/0200, IBAN: SK10 0200 0000 0000 0640 0312, VS: 2822016**.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2, spoločných častí a spoločných zariadení nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v priestore č. 5 uvedenom v Čl. I ods. 2. Zmluvné strany a dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v priestore č. 5 uvedenom v Čl. I ods. 2 a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy v priestore č. 5 uvedenom v Čl. I ods. 2 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých priestoroch v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestor č. 5 uvedený v Čl. I ods. 2 v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov na vlastné náklady.

#### **Čl. VI** **Skončenie nájmu**

Nájom priestoru č. 5 uvedeného v Čl. I ods. 2 zaniká:

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme priestoru č. 5 uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 a nájomca v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 3 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Čl. VII** **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciú adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

#### **Čl. VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke prenajímateľa [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
5. Strany týmto deklarujú vôľu urobiť prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca .
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa: 29.04.2016

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**MBB a.s.**  
**Ing. Dušan Argaláš**  
**predseda predstavenstva**

**ANTIRA**  
 Občianske združenie  
 ... ..  
 974 ... ..  
 IČO: ... ..  
**ANTIRA**  
**predseda**

.....  
**MBB a.s.**  
**JUDr. Juraj Džmura**  
**člen predstavenstva**

**MBB a.s.**  
 ČSA 26  
 974 01 Banská Bystrica  
 -1-