

# Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti

č. 344/2017

uzatvorená v zmysle § 51 zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

obchodné meno: **MBB a.s.**  
sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva**  
**JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva**  
IČO: **36 039 225**  
DIČ: **2020093504**  
IČ DPH: **SK2020093504**  
bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava**  
č. účtu v tvare IBAN: **SK23 0900 0000 0050 5316 7544**  
registrácia: **spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S**  
(ďalej aj ako len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

názov občian.zdruzenia: **ANTIRA**  
sídlo: **Pod cintorínom 5, 974 11 Banská Bystrica**  
v zastúpení: **Mgr. Ivan Bučko – predseda občianskeho združenia**  
IČO: **37 826 051**  
registrácia: **občianske združenie je zapísané v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**  
(ďalej aj ako len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 3513, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytná budova, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici č. 12; táto stavba je postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1035.
2. 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.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 3513, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytná budova (ďalej aj ako len „bytový dom“), ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici č. 12, a to tzv. **spoločné zariadenie domu** – spoločný priestor č. 5 (ďalej aj ako len „spoločný priestor“).
2. Spoločný priestor sa nachádza na prízemí v bytovom dome. Celková výmera spoločného priestoru je vo výške 15,20 m<sup>2</sup> a pozostáva z jednej miestnosti

#### **Článok IV. Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva spoločný priestor 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 spoločný priestor využívať na dohodnutý účel tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaného spoločného priestoru.

#### **Článok V. Doba nájmu**

1. Nájom spoločného priestoru sa začína dňom **01.07.2017** a uzatvára sa na dobu **neurčitú**.

#### **Článok VI. Nájomné**

1. Nájomné za spoločný priestor je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 1,00 €/mesačne, čo je 12,00 €/ročne.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za spoločný priestor za obdobie od 01.07.2017 do 31.12.2017 je stanovené vo výške 6,00 €/6 mesiacov. Platbu uhradí nájomca bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet prenajíateľa vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544 v lehote uvedenej na faktúre. Za deň uhradenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet prenajíateľa. Nájomca s prenajíateľom sa dohodli, že nájomné za obdobie od 01.07.2017 do 31.12.2017 nájomca zaplatí prenajíateľovi na základe faktúry, za celú dobu nájmu vopred.
3. Nájomca sa zaväzuje od 01.01.2018 platiť nájomné za spoločný priestor prenajíateľovi vo výške 12,00 €/ročne (slovom: dvanásť eur). Platbu uhradí bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet prenajíateľa vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544 v lehote najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Za deň uhradenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet prenajíateľa. Nájomca s prenajíateľom sa dohodli, že nájomné nájomca zaplatí prenajíateľovi na základe faktúry, za celú dobu nájmu vopred.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné, je nájomca povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.

#### **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom spoločného priestoru obhliadkou na mieste samom. Nájomca prehlasuje, že voči technickému stavu spoločného priestoru nemá výhrady.
2. Nájomca je povinný užívať spoločný priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v Čl. V. bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné za prenajatý spoločný priestor riadne a včas tak, ako je to uvedené v Čl. VI. bod 2. a 3. tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním spoločného priestoru, spoločných častí a spoločných zariadení nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu nachádzajú v spoločnom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy, bežná údržba a udržiavacie práce 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 vznikla v spoločnom priestore 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 spoločnom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Z tejto zmluvy nevyplýva nájomcovi právo na náhradu zrealizovaných investícií v predmete nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. 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.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať spoločný priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty v predmete nájmu na vlastné náklady.

### **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájom spoločného priestoru sa skončí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu bez udania dôvodu v zmysle ustanovení § 677 zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení; výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane tejto zmluvy.

### **Článok IX. 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 doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu 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.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. 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 tejto zmluvy dotknutá.
3. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať 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.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy tejto zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis tejto zmluvy obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto zmluvu obe zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa **3 0. 06. 2017**  
Prenajímateľ:

-\*-

V Banskej Bystrici, dňa **3 0. 06. 2017**  
Nájomca:

.....  
/ **Ing. Dušan Argaláš**  
predseda predstavenstva

.....  
**Mgr. Ivan Bučko**  
predseda OZ

.....  
**JUDr. Juraj Džmura**  
člen predstavenstva