

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 335/2021

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

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**
číslo účtu: **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 organizácie: **Verejná knižnica Mikuláša Kováča**
sídlo organizácie: **Jilemnického 1710/48, 974 04 Banská Bystrica**
v zastúpení: **Mgr. Iveta Babjaková - riaditeľka**
forma hospodárenia: **príspevková organizácia zriadená BBSK**
IČO: **35 986 999**
DIČ: **2021469571**
IČ DPH: **nie ja platca DPH**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu: **SK49 8180 0000 0070 0039 5788**
zmocnený zamestnanec: **Mgr. Janka Žilová**
kontakt: **+421 911 182 883; e-mail: zilova@vkmk.sk**
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je ku dňu podpísania tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 3/25 nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta č. 25, súpisné číslo 1498 (ďalej aj ako len „bytový dom“); bytový dom so súpisným číslo 1498 je postavený na parcelách registra „C“ KN č. 1047, 1048/2, 1049, 1050 a 1051.
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. 5264, k. ú. Banská Bystrica.
3. Nájomca je ku dňu podpísania tejto zmluvy nájomcom nebytového priestoru č. 3/25 uvedeného v bode 1. tohto článku na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 17/2010 – BH zo dňa 01. 07. 2010 uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.
4. V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „bytový zákon“) správu bytového domu 29. augusta 25, 27, 29, 31, 33 zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov s názvom: SVB a NP RUBÍN, so

sídlom 29. augusta č. 29, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 989 289 (ďalej aj ako len „spoločenstvo“). Spoločenstvo je právnická osoba zapísaná v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy, so sídlom NĽŠ 1, 974 05 Banská Bystrica.

5. Spoločenstvo zabezpečuje v bytovom dome plnenie služieb uvedených v Čl. VI. bod 8. tejto zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru uvedeného v bode 1. tohto článku.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ za podmienok dojednaných v tejto zmluve prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 3/25 (ďalej aj ako len „nebytový priestor“), ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta č. 25, súpisné číslo 1498; bytový dom so súpisným číslo 1498 je postavený na parcelách registra „C“ KN č. 1047, 1048/2, 1049, 1050 a 1051.
2. Nebytový priestor pozostáva zo šiestich miestností a príslušenstva. Príslušenstvom nebytového priestoru je miestnosť WC. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je o výmere 128,10 m². Nebytový priestor má dva samostatné vstupy z ulice. Dispozícia nebytového priestoru je zakreslená v pôdoryse, ktorý je ako **Príloha č. 1** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca v termíne najneskôr do 31. 12. 2021 zrealizuje v nebytovom priestore stavebné úpravy pozostávajúce z výmeny výkladov, výkladov s výklopnými oknami a vstupnými zdvižno-posuvnými dverami na vlastné náklady v predpokladanej celkovej hodnote maximálne do výšky 7.500,00 € (slovom: sedemtisícpäťsto eur).
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ucelenú časť stavebných úprav (napr. vstupné zdvižno-posuvné dvere) uvedených v bode 3. tohto článku z titulu vlastníckeho vzťahu prenajímateľa k nebytovému priestoru je nájomca oprávnený refakturovať prenajímateľovi vo výške maximálne 50% zo skutočných oprávnených nákladov stavebných úprav, avšak maximálne do výšky 3.750,- € (slovom: tritisícšesťdesiat eur) po dokončení a odovzdaní prác nájomcovi zo strany víťazného dodávateľa. Nájomca je povinný k faktúre priložiť a doručiť faktúru od víťazného dodávateľa vrátane príloh (napr. rozpočet a pod.), protokol o odovzdaní prác, fotokópie všetkých dokladov týkajúcich sa procesov verejného obstarávania výberu dodávateľa stavebných úprav v zmysle bodu 8. tohto článku a fotokópiu dokladu o úhrade dodávateľskej faktúry.
5. Prenajímateľ súhlasí, že stavebné úpravy (účtovne ošetrené o refakturovanú ucelenú časť stavebných úprav) vykonané na prenajatých nebytových priestoroch je oprávnený vo svojom účtovníctve viesť a odpisovať nájomca.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pred skončením nájomného vzťahu má nájomca nárok voči prenajímateľovi na finančné vyrovnanie za stavebné úpravy podľa bodu 3. tohto článku vo výške účtovnej zostatkovej hodnoty stavebných úprav (účtovne ošetrených o refakturovanú ucelenú časť stavebných úprav) k poslednému dňu mesiaca skončenia tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi finančné vyrovnanie na základe faktúry vystavenej nájomcom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia. Dňom uhradenia finančného vyrovnania sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet nájomcu. Nájomca je povinný v lehote najneskôr vždy do 31. 03. príslušného roka po celú dobu nájmu doručiť prenajímateľovi v písomnej forme účtovnú zostatkovú hodnotu stavebných úprav účtovaných k 31. 12. predchádzajúceho príslušného roka.

7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca v nebytovom priestore zrealizuje na vlastné náklady revitalizáciu interiéru v zmysle **Prílohy č. 5**, ktorá je priložená k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Revitalizácia interiéru bude zameraná na obnovu interiérového vybavenia knižničných priestorov.
8. Nájomca je povinný pri výbere dodávateľa stavebných úprav uvedených v bode 4. tohto článku postupovať v zmysle zákona NR SR č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor nájomcovi do nájmu za účelom: prevádzkovanie verejnej knižnice.
2. Nájomca vyhlasuje, že je v čase podpísania tejto zmluvy riadne oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, s jeho stavom súhlasí, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaného nebytového priestoru, a aby pritom nerušil ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Čl. IV. Vyhlasenia prenajímateľa

Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu.
- b) Predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR.
- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** v trvaní od **01. 07. 2021 do 30. 06. 2031**.

Čl. VI. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie nebytového priestoru (ďalej aj ako len „nájomné“) a úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním nebytového priestoru, vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu (ďalej aj ako len „úhrady za plnenia“).
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 1.508,64 €/ročne, slovom: jedentisícpäťstoosem eur a šesťdesiatštyri centov, ktoré je splatné vo výške 1/12 z ročného nájmu. Nájomné nepodlieha DPH. Nájomné je vypočítané z oprávnených nákladov, ktoré prenajímateľ ako vlastník nebytového priestoru je povinný platiť v zmysle platnej

legislatívy. Spôsob výpočtu nájomného je špecifikovaný v **Prílohe č. 2**, ktorá je priložená k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v bode 2. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi mesačne za bežný mesiac na základe faktúry najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na mesačnom nepeňažnom vysporiadaní záväzkov a pohľadávok vzájomným započítaním nájomného a ceny za poskytovanie propagácie a prezentácie prenajímateľa v zmysle Zmluvy o spolupráci a propagácii č. 336/2021, a to formou započítania pohľadávok jednostranným právnym úkonom v zmysle § 580 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako len „započítanie pohľadávok“). Započítanie pohľadávok vrátane faktúry za nájom uvedenej v bode 3. tohto článku a faktúry za preddavky úhrad za plnenia uvedenej v bode 9. tohto článku je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v lehote najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade zvýšenia výšky platieb oprávnených nákladov prenajímateľa v zmysle platnej legislatívy uvedených v **Prílohe č. 2** tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku nájomného uvedeného v bode 2. tohto článku do výšky rovnajúcej sa zvýšeniu platieb oprávnených nákladov špecifikovaných v **Prílohe č. 2**. V tomto prípade je prenajímateľ povinný upraviť Výpočet nájomného za nebytový priestor č. 3/25, 29. augusta č. 25 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 1498, ktorý je ako **Príloha č. 2** priložený k tejto zmluve a upraviť Výpočtový list mesačnej úhrady za nebytový priestor, ktorý je ako **Príloha č. 3** priložený k tejto zmluve. Upravený Výpočet nájomného za nebytový priestor č. 3/25, 29. augusta č. 25 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 1498 a upravený Výpočtový list mesačnej úhrady za nebytový priestor budú prílohou dodatku uvedeného v bode 6. tohto článku.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v prípade zvýšenia nájomného z dôvodov uvedených v bode 5. tohto článku zmenu nájomného upravia písomným a očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, pričom zmluvné strany sú povinné takýto dodatok podpísať v lehote najneskôr do piatich dní odo dňa ako sa prenajímateľ o tejto zmene dozvedel.
7. Úhrady za plnenia (služby) uvedené v bode 1. tohto článku, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru nie sú zahrnuté v nájomnom uvedenom v bode 2. tohto článku.
8. Na úhrady za plnenia (služby) uvedené v bode 1. tohto článku je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky (ďalej aj ako len „preddavky úhrad za plnenia“). Výška a rozsah preddavkov úhrad za plnenia je stanovená vo Výpočtovom liste mesačnej úhrady za nebytový priestor zo dňa 21.06.2021, ktorý je ako **Príloha č. 3** priložený k tejto zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že preddavky úhrad za plnenia uvedené v bode 8. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi mesačne za bežný mesiac na základe faktúry, najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca. Nájomca je povinný pri každej platbe preddavkov úhrad za plnenia uviesť údaje v zmysle faktúry, najmä je povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry. Ak zo strany nájomcu dôjde k neidentifikovanej platbe preddavkov úhrad za plnenia, tou sa pokryje posledný neuhradený mesiac. Dňom uhradenia preddavkov úhrad za plnenia sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných preddavkov úhrad za plnenia uvedených v bode 7. a 8. tohto článku, ak je na to dôvod vyplývajúci z rozhodnutí cenových orgánov a skutočnej spotreby za jednotlivé plnenia za predchádzajúci kalendárny rok, resp. zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Uvedenú zmenu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne formou doručenia výpočtového listu v lehote

do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia. Takýto upravený výpočtový list bude ako ďalšia očíslovaná príloha priložený k tejto zmluve a bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

11. Prenajímateľ je povinný spracovať ročné vyúčtovanie preddavkov úhrad za plnenia za príslušný kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi do 31. 5. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak spoločenstvo nedoručí prenajímateľovi vyúčtovanie za nebytový priestor včas, v tomto prípade sa má za to, že prenajímateľ nie je v omeškaní s doručením vyúčtovania nájomcovi.
12. Ak nájomca neuhradí mesačné preddavky úhrad za plnenia riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie poplatku z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania zvlášť.
13. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z ročného vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby ECB platnej k prvému dňu omeškania zvýšenú o päť percentuálnych bodov, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
14. Služby týkajúce sa odberu elektrickej energie v nebytovom priestore si zabezpečuje nájomca na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie. Elektrickú energiu v nebytovom priestore si nájomca hradí sám na vlastné náklady.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav nebytového priestoru je mu známy vzhľadom na skutočnosť, že nájomca v čase podpísania tejto zmluvy užíva nebytový priestor na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 17/2010 – BH zo dňa 01. 07. 2010, Branie majetku do nájmu – schválenie zo dňa 21. 06. 2010 a Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 01. 07. 2010. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa zmluvné strany navzájom dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru nebudú vyhotovovať osobitnú zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ale vyššie uvedená Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 01. 07. 2010 sa bude považovať za zápisnicu platnú a účinnú k tejto zmluve. Fotokópia Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 01. 07. 2010 bude priložená k tejto zmluve ako **Príloha č. 4** a bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, ako je uvedené v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi preddavky úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru riadne a včas v zmysle Čl. VI. bod. 9. tejto zmluvy.
4. 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 na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. 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 nebytový priestor.

6. Nájomca je povinný v prípade zámeru vykonať stavebné úpravy v nebytovom priestore pred ich zahájením postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v nebytovom priestore len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v tom prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. K žiadosti o udelenie súhlasu v zmysle tohto bodu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi nasledovné listiny:
 - a) žiadosť o súhlas so stavebnými úpravami s vecným popisom a rozsahom špecifikácie všetkých zamýšľaných stavebných úprav,
 - b) jednoduchú projektovú dokumentáciu, z ktorej budú zrejmé všetky zamýšľané stavebné úpravy alebo statický posudok (podľa rozsahu stavebných úprav).
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný v nebytovom priestore na vlastné náklady zabezpečiť nasledovné drobné opravy, bežnú údržbu a služby:
 - oprava a výmena všetkých druhov vodovodných batérií,
 - oprava a výmena plavákovkej súpravy v nádržke WC,
 - oprava a výmena prírodnej hadice zo stúpačky SV a uzatváracieho ventilu na nádržku WC,
 - oprava a výmena sedacej dosky s poklopom na WC mise,
 - čistenie, oprava a výmena sifónu,
 - čistenie, oprava a výmena odpadového potrubia po stúpačku splaškovej kanalizácie v dome,
 - oprava a výmena elektrických vypínačov a zásuviek,
 - oprava a výmena všetkých druhov elektrických poistiek a ističov,
 - oprava a výmena elektroinštalačných rozvodov v nebytovom priestore,
 - oprava a výmena všetkých druhov svietidiel,
 - výmena všetkých druhov žiaroviek a žiariviek,
 - vykonávanie revízie elektroinštalačných rozvodov v nebytovom priestore,
 - výmena odvzdušňovacích ventilov na radiátore,
 - natieranie radiátorov,
 - oprava okien, dverí a výkladov vrátane výmeny ich jednotlivých súčastí vrátane parapetov a prahov,
 - nastavenie plastových výklopných okien a vchodových dverí,
 - oprava a výmena zámkov, vložiek do zámkov a kľúčov,
 - oprava vstupných zdvižno-posuvných dverí vrátane mechanizmu fotobunky,
 - zasklievanie okien, výkladov, vchodových dverí a vstupných zdvižno-posuvných dverí,
 - oprava, výmena a montáž žalúzií v plnom rozsahu,
 - maľovanie nebytového priestoru,
 - upratovanie, udržiavanie hygieny, čistoty a poriadku nebytového priestoru,
 - dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v predmete nájmu 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 počas celej doby nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a platných všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty,

poriadku, verejnej zelene a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Banská Bystrica.

12. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v určený deň v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne, pričom nebytový priestor musí byť vymaľovaný (jeden náter bielou farbou), uprataný a čistý. Odovzdaniu nebytového priestoru bude predchádzať jeho fyzická obhliadka za účasti zástupcov oboch zmluvných strán. Po jej vykonaní bude vyhotovená zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Presný čas a termín odovzdania nebytového priestoru v zmysle tohto bodu si nájomca s prenajímateľom dohodne vopred.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny svojej právnej subjektivity, najmä tie, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto zmluvy.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu nájom dojednaný na určitý čas skončiť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. V zmysle § 12 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je výpovedná lehota tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 30 dní po skončení nájomného vzťahu s výnimkou ustanovenia článku VI. bod 13. tejto zmluvy.

Čl. IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa vzájomne 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 doručovacia 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. X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch a nájomca obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. 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.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. 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.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2010 – BH zo dňa 01. 07. 2010.
8. Nájomca sa zaväzuje pri podpísaní tejto zmluvy uzavrieť s prenajímateľom Zmluvu o spolupráci a propagácii č. 336/2021, ktorá je podmienená podpísaním tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu trvania tejto zmluvy.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: 29. augusta č. 25, NP č. 3/25, pôdorys prízemí;
Príloha č. 2: Výpočet nájomného za nebytový priestor č. 3/25, 29. augusta č. 25 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 1498;
Príloha č. 3: Výpočtový list mesačnej úhrady za nebytový priestor zo dňa 21.06.2021;
Príloha č. 4: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 01.07.2010;
Príloha č. 5: Predpokladaná výška investičných nákladov nájomcu v roku 2021 zo dňa 18. 06. 2021.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

*

V Banskej Bystrici, dňa 22. 06. 2021

V Banskej Bystrici, dňa 22. 06. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Iveta Babjaková
riaditeľka

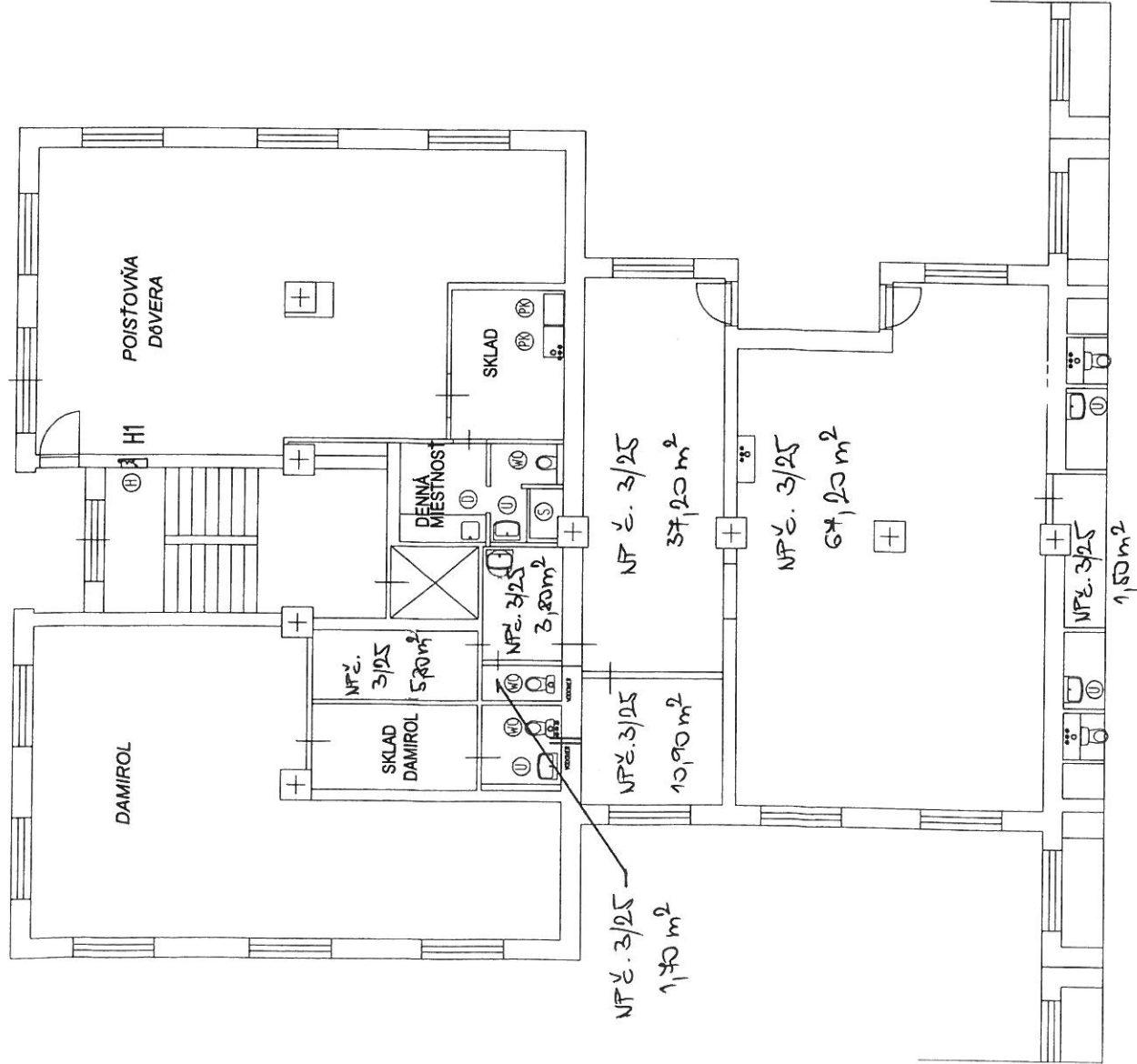
OTVORENÁ KNIŽNICA
MESTSKÁ KNIŽNICA
UL. MESTNICKÉHO 11 101/48
974 04 BANSKÁ BYSTRICA

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

29. augusta č. 25

NF č. 3/25 (uväjnä knihničä Mikuläška Koräška)
pödöys phzemä; č 128,10 m²

Pläbha č. 1



ARB a.s. -6-

ičö: 36 022
reg. OS BA addit. ba...

21.06.2021

Výpočet nájomného za nebytový priestor č. 3/25, 29. augusta č. 25 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 1498

druh oprávnených nákladov prenajímateľa	ročný oprávnený náklad prenajímateľa (€)	špecifikácia oprávnených nákladov v zmysle platnej legislatívy
fond prevádzky, údržby a opráv za rok 2020	768,60	v zmysle § 10 ods. 1 bytového zákona je každý vlastník bytu a NP povinný platiť platby do fondu prevádzky, údržby a opráv mesačne vo výške v zmysle rozhodnutia vlastníkov bytov a NP na zhromaždení spoločenstva v dome, pričom výška tejto platby sa môže kedykoľvek v priebehu roka meniť v zmysle rozhodnutia vlastníkov
odmena orgánom SVB a NP za rok 2020	64,92	v zmysle § 14b ods. 1. písm. d) bytového zákona vlastníci bytov a NP schvalujú túto odmenu na zhromaždení spoločenstva, pričom výška tejto platby sa môže kedykoľvek
daň z nehnuteľností za rok 2020	645,00	daň z nehnuteľností za rok 2020 v zmysle rozhodnutia Mesta Banská Bystrica
poistenie bytového domu za rok 2020	30,12	Poistná zmluva je uzatvorená medzi poisťovňou a spoločenstvom; predmetom poistenia sú spoločné časti a spoločné zariadenia domu proti živelným pohromám vrátane iných plnení v zmysle rozhodnutia vlastníkov
celkom za rok 2020:	1 508,64	
ročný nájom (€)	1 508,64	... platný od 1.7.2021
vypočítaný mes.nájom (€)	125,72	... platný od 1.7.2021

V Banskej Bystrici, dňa 22. 06. 2021

Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

MBB

Banská Bystrica
IČO: 36 039 225 IČ DPH: SK2020093504
reg. OS BB odd.: Sa. vl.č. 501/S

V Banskej Bystrici, dňa 22. 06. 2021

VEREJNÁ KNIŽNICA
BAŇKOVÁČA

zmlouvaná
04 BANSKÁ BYSTRICA

Mgr. Iveta Babjaková
riaditeľka

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
 mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.07.2021

A D R E S A : Banská Bystrica, 29. augusta 25

DOM : 1498/1 NEBYT : 3/25

IČO : 35986999

Verejná knižnica
 Mikuláša Kováča
 Jilemnického 1710/48

IČDPH :

DIČ : 2021469571

97404 Banská Bystrica

Oprávnená osoba : Mgr. Iveta Babjaková-riaditeľka

ÚČET-IBAN : SK4981800000007000395788

BIC - BANKA : SPSRSKBX - Štátna pokladnica

Variabilný symbol : 3352021

č.zmluvy : 335/2021

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : prevádzkovanie verej.knižnice

POLOHA : prízemie

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m ²	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m ²	Koef.	Prepoč. plocha m ²
miestnosť	67.20	0.00	0.00	0.00	67.20	1.000	67.20
miestnosť	37.20	0.00	0.00	0.00	37.20	1.000	37.20
miestnosť	10.90	0.00	0.00	0.00	10.90	1.000	10.90
WC	1.70	0.00	0.00	0.00	1.70	1.000	1.70
miestnosť	1.50	0.00	0.00	0.00	1.50	1.000	1.50
miestnosť	5.80	0.00	0.00	0.00	5.80	1.000	5.80
miestnosť	3.80	0.00	0.00	0.00	3.80	1.000	3.80
	128.10			1508.64	128.10		128.10

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Nájomné	125.72	0.00	125.72
Teplo	222.16	44.43	266.59
Ohrev TUV	1.97	0.40	2.37
Vodné a stočné	1.42	0.29	1.71
Domovník	2.20	0.44	2.64
Zrážková voda	2.60	0.52	3.12
Havarijná služ.	0.50	0.10	0.60
C E L K O M v EUR	356.57	46.18	402.75

Tento výpočtový list je platný od 01.07.2021 a platí do vydania nového.

Číslo účtu prenajímateľa: IBAN-BIC: SK23 0900 0000 0050 5316 7544 - GIBASKBX

Splatnosť predpisu je najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.

Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

Zmluva na dobu určitú od 01.07.2021 do 30.06.2031

Dátum spracovania: 21.06.2021

Vybavuje: Tomaníková, libusa.tomanikova@mbb.sk, info@mbb.sk

Tel.kontakt: 048/414 31 51, 0918 966 618

VEREJNÁ KNIŽNICA
MIKULÁŠA KOVÁČA
 Jilemnického 1710/48
 4 04 BANSKÁ BYSTRICA

.....
 podpis prenajímateľa

mbb a.s.
 ČSA 26

-6-

.....
 podpis nájomcu

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Nájomca: Verejná knižnica Mikuláša Kováča
Lazovná 28, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Peter Klinec
IČO: 35986999
Bank. spojenie: Dexia banka a.s., číslo účtu: 1294203210/5600

preberá nebytový priestor: 29. augusta č. 25, súp.č. 1498, 974 01 Banská Bystrica
Pozostáva:

Por.čís.	Miestnosť číslo	Celková plocha NP v m ²	Vykurovací plocha NP v m ²	Vybavenosť:
1.	miestnosť	67,20	67,20	
2.	miestnosť	37,20	37,20	
3.	soc.miest.	10,90	10,90	bojler (kufňový)
4.	WC	1,70		
5.	chodba	1,50		
6.	sklad	5,80		
7.	vstup	3,80		
Celkom		128,10	115,30	

Počet odovzdaných kľúčov : od NP (mŕža) 2 ks
od vchodu 4 ks
iné :

Pomerový merač SV : m³ } vid. dňhā stavu
Pomerový merač TV : m³ }

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie a nájomca ich v tomto stave preberá.

Zápisnica sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca.

V Banskej Bystrici, dňa: 1. 8. 2010

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Tomáš Novanský
konateľ spoločnosti

Mgr. Peter Klinec
riaditeľ knižnice

RDI -

lignoni čirko kodimuv:

stav:

01.224412 (SV)

28 m³

09.414943 (SV)

0 m³

06.194586 (TUV)

248 m³

01.393492 (SV)

34 m³ (bojler)

09.418009 (SV)

1 m³

09.418016 (SV)

6 m³

Predpokladaná výška investičných nákladov nájomcu v roku 2021

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 335/2021 uzatvorenej medzi prenajímateľom MBB a. s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica a nájomcom Verejná knižnica Mikuláša Kováča, Jilemnického 1710/48, 974 04 Banská Bystrica na užívanie nehnuteľnosti - nebytový priestor č. 3/25 (ďalej aj ako len „nebytový priestor“), ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta č. 25, súpisné číslo 1498; bytový dom so súpisným číslo 1498 je postavený na parcelách registra „C“ KN č. 1047, 1048/2, 1049, 1050 a 1051.

Predpokladaná investícia nájomcu do revitalizácie interiéru v roku 2021 vo výške **33 530,- €** v zložení:

- 9 000,00 € mimorozpočtové zdroje
- 15 000,00 € účelová dotácia BBSK
- 9 530,00 € vlastné prostriedky

Investícia je zameraná na obnovu a interiérové vybavenie knižničných priestorov určených širokej verejnosti a technické zhodnotenie budovy.

V Banskej Bystrici, dňa 18. 06. 2021

Nájomca:

VEREJNÁ KNIŽNICA
MIKULÁŠA KOVÁČA
Jilemnického
974 04 BANSKÁ BYSTRICA

Mgr. Iveta Babjaková
riaditeľka

