

049/2023/CRZ-1

**ZMLUVA č. 2857/2022/MSP**  
**O UŽÍVANÍ SPOLOČNÝCH ČASTÍ BYTOVÉHO DOMU MEDENÁ,**  
**súp. č. 5712**

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

zmluva evidovaná u vlastníka pod č.: 002/2023/CRZ-I  
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi:

**Vlastník nehnuteľnosti:**

Obchodné meno: **MBB a. s.**  
Sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**  
IČO: **36 039 225**  
DIČ: **2020093504**  
IČ DPH: **SK2020093504**  
Štatutárny orgán: **predstavenstvo**  
**Ing. Dušan Argaláš – predseda spoločnosti**  
**JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva**  
Bankové spojenie: **Tatra banka, a. s.**  
Číslo účtu: **2627782578/1100**  
IBAN: **SK17 1100 0000 0026 2778 2578**  
Registrácia: **spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, Vložka č. 601/S**  
Konanie menom spoločnosti: **Vo všetkých veciach sú v mene spoločnosti oprávnení konať a podpisovať vždy spoločne dvaja členovia predstavenstva, z ktorých jedným je vždy predseda predstavenstva. Za spoločnosť podpisuje predseda predstavenstva spolu s jedným z členov predstavenstva tak, že k vytlačeniu alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti a svojmu menu a priezvisku pripoja svoje podpisy.**

(ďalej v texte aj ako „vlastník“)

a

**Užívateľ nehnuteľnosti:**

Názov: **Mesto Banská Bystrica**  
Sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**  
IČO: **00 313 271**  
DIČ: **2020451587**  
IČ DPH: **nie je platcom DPH**  
Zastúpené: **Ján Nosko – primátor Mesta Banská Bystrica**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a. s., Bratislava**  
Číslo účtu: **4016795432/7500**  
IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432**

(ďalej v texte aj ako „užívateľ“)

(vlastník a užívateľ Ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I.**

**Predmet zmluvy a účel užívania**

1. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytového domu so súpisným číslom 5712, na pozemku parc. č. 3681/7, druh stavby 9, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Medenej ulici,  
Zmluva č. 2857/2022/MSP o užívaní spoločných častí bytového domu Medená

vchody č. 1, 3, 5, 7, 9, 11, a je zapísaný na liste vlastníctva č. 5364, katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej aj len ako „dotknutá nehnuteľnosť“).

2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, na základe ktorej vlastník prenecháva do užívania užívateľovi spoločné časti bytového domu uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy, konkrétne časti obvodového plášťa (ďalej aj ako „spoločné časti“) za účelom umiestnenia a inštalácie kamerového systému definovaného v bode 3. tohto článku zmluvy.
3. Kamerový systém pozostáva z:
  - a) 2 ks statických kamier,
  - b) 2 ks inštalačných plechových krabíc o rozmeroch 40x40x20 cm umiestnených vo vnútorných spoločných častiach dotknutej nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 „Grafický návrh umiestnenia kamier“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Súčasťou kamerového systému sú napájacie rozvody zo spoločných rozvodov elektroinštalácie dotknutej nehnuteľnosti, (ďalej aj len ako „kamerový systém“).

## **Článok II.**

### **Odplata**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie spoločných častí dotknutej nehnuteľnosti v zmysle bodu 2. Článku I. tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **12,- Eur** (slovom: dvanásť eur) ročne. K odplate bude v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty (DPH) pripočítaná príslušná sadzba DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
2. V odplate podľa bodu 1. tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie. Užívateľ sa zaväzuje uhradiť vlastníčkovi skutočné náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, zistené podružnými meračmi elektrickej energie.
3. Užívateľ sa zaväzuje zistiť stav podružných meračov elektrickej energie vždy ku dňu 31.12. príslušného kalendárneho roka a odpisom zistený stav zaslať vlastníčkovi na mailovú adresu: info@mbb.sk, a to v lehote najneskôr do 15.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Počiatočný stav podružných meračov je:

Medená 1	559 kWh
Medená 7	605 kWh
4. Ročnú odplatu za užívanie spoločných častí a skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie za príslušný kalendárny rok sa užívateľ zaväzuje zaplatiť na základe faktúry vystavenej vlastníčkom, s náležitosťami daňového dokladu a vyčíslenou DPH, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia na účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak sa užívateľ dostane do omeškania s platením odplaty za užívanie spoločných častí dotknutej nehnuteľnosti a úhradu skutočných nákladov za elektrickú energiu podľa bodu 2. tohto článku, vlastník má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok III.**

### **Prístup k predmetu užívania a stavebné úpravy**

1. Vlastník sa zaväzuje počas svojich prevádzkových hodín zabezpečiť užívateľovi prístup k spoločným častiam, v ktorých je inštalovaný kamerový systém.
2. O akýchkoľvek zmenách technického riešenia umiestnenia kamerového systému, ako aj ďalších technických podmienkach je užívateľ povinný vlastníka vopred písomne informovať a vopred ho požiadať o udelenie súhlasu.
3. Náklady na technické úpravy kamerového systému je povinný hradiť užívateľ.

## **Čl. IV.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Užívateľ je oprávnený spoločné časti dotknutej nehnuteľnosti užívať len na dohodnutý účel spôsobom,  
Zmluva č. 2857/2022/MSP o užívaní spoločných častí bytového domu Medená

- aby nedochádzalo k poškodeniu spoločných častí.
2. Užívateľ je povinný pri užívaní spoločných častí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné, a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
  3. Vlastník sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto zmluve, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia.
  4. V prípade skončenia tejto zmluvy, užívateľ vykoná na vlastné náklady demontáž a odvoz zariadení a predmetov kamerového systému, ktoré umiestnil v spoločných častiach, a to ku dňu skončenia tejto zmluvy. Taktiež je povinný spoločné časti dotknuté inštaláciou zariadení a predmetov kamerového systému uviesť do pôvodného stavu.

## **Článok V.**

### **Doba trvania a ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, doručenou písomne druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Doručenie výpovede nemá vplyv na plnenie vzájomných povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy až do uplynutia výpovednej lehoty a skončenia platnosti tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
2. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť. Rovnako, ak niektoré ustanovenie zmluvy je v rozpore so zákonom o ochrane hospodárskej súťaže, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré sledovaný účel upravujú najbližšie.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na posledné známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej zmluvnej strane alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, v zložení štatutárnych zástupcov, bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane.
4. Právne vzťahy medzi vlastníkom a užívateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.

5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe nijaké okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
8. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu. Jedno (1) vyhotovenie obdrží vlastník a tri (3) vyhotovenia obdrží užívateľ.

Prílohy : 1) Grafický návrh umiestnenia kamery

11. JAN. 2023

V Banskej Bystrici, dňa .....

11. JAN. 2023

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Vlastník:**  
MBB a. s.

**Užívateľ:**  
Mesto Banská Bystrica

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Ján Nosko  
primátor

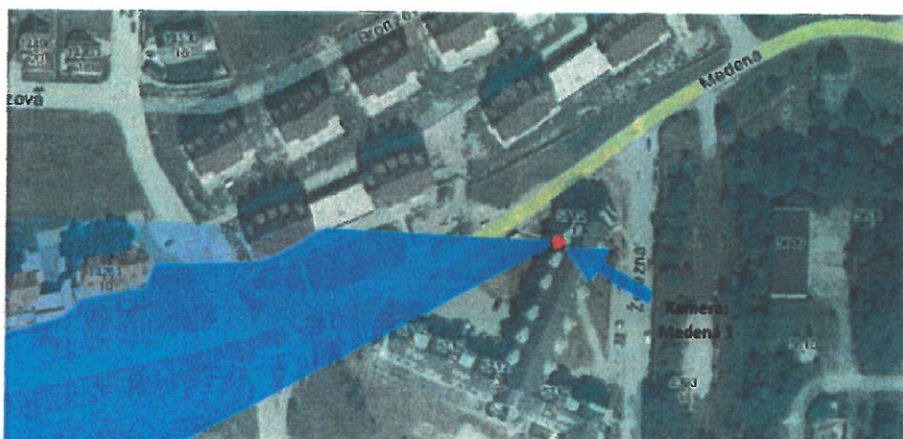
**MESTO**  
**BANSKÁ BYSTRICA**  
-45-

.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

.....  
USA 25  
974 01 Banská Bystrica  
-1-

### Umiestnenie – Kamera: Medená 1

<b>Ulica:</b>	Medená
<b>Popisné číslo:</b>	1
<b>Súpisné číslo stavby:</b>	5712
<b>Vlastník nehnuteľnosti:</b>	MBB, a.s
<b>Súhlas vlastníka nehnuteľnosti:</b>	ANO
<b>Odber elektrickej energie:</b>	ANO v rámci nájomnej zmluvy za meraný podružný odber
<b>Dostupnosť optickej infraštruktúry:</b>	ANO
<b>Spôsob pripojenia:</b>	vLAN 100 MB zo siete BBX do siete Slovanet, a. s,
<b>Opis umiestnenia na objekte:</b>	Statická kamera bude umiestnená na betónovom preklade schodiska budovy. Technologická časť bude umiestnená vo vnútorných nebytových priestoroch.
<b>Polohopis:</b>	48.424242° N, 19.071188° E 462 nm
<b>Fotodokumentácia:</b>	

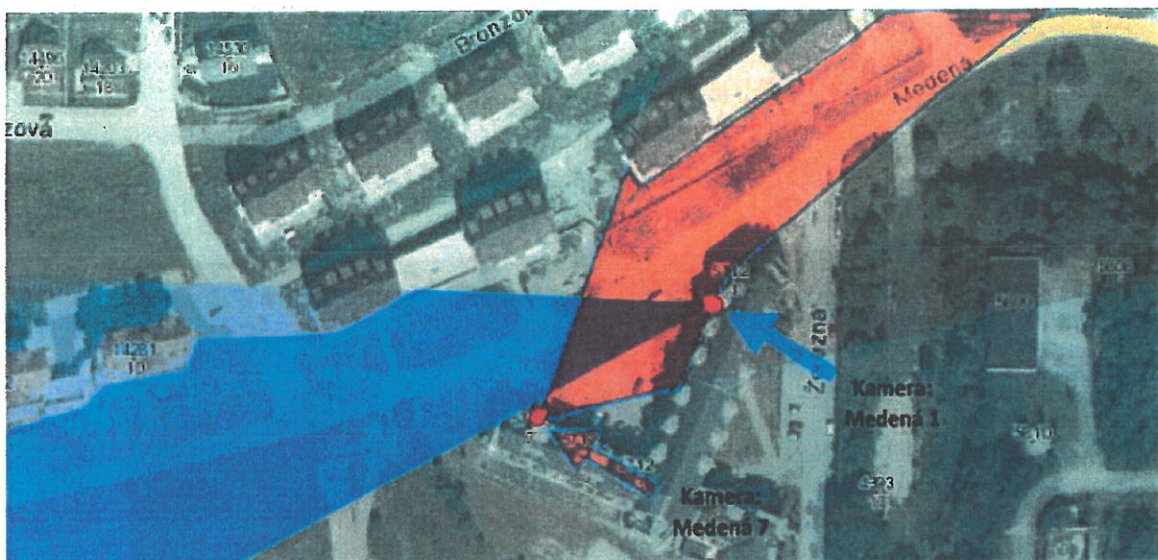


Príloha č. 4 k nájomnej zmluve: „Grafický návrh umiestnenia kamier“  
Rozšírenie kamerového systému Mestskej polície Banská Bystrica  
pokrytie lokality Pršianska terasa

Potrebný počet kamier:

2ks, z toho 2ks statické

Náhľad na celkové riešenie:



### Umiestnenie – Kamera: Medená 7

<b>Ulica:</b>	Medená
<b>Popisné číslo:</b>	7
<b>Súpisné číslo stavby:</b>	5712
<b>Vlastník nehnuteľnosti:</b>	MBB, a.s
<b>Súhlas vlastníka nehnuteľnosti:</b>	ANO
<b>Odber elektrickej energie:</b>	ANO v rámci nájomnej zmluvy za meraný podružný odber
<b>Dostupnosť optickej infraštruktúry:</b>	ANO
<b>Spôsob pripojenia:</b>	vLAN 100 MB zo siete BBX do siete Slovanet, a. s,
<b>Opis umiestnenia na objekte:</b>	Statická kamera bude umiestnená na opláštení budovy. Technologická časť bude umiestnená vo vnútorných nebytových priestoroch.
<b>Polohopis:</b>	48.424147° N, 19.070952° E 463 nm
<b>Fotodokumentácia:</b>	



