

**ZMLUVA O VÝPOŽIČKE**  
**č. 1090/2025/PS-ESM**

podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

zmluva evidovaná u požičiavateľa pod č. 564/2025/CRZ-I

**Požičiavateľ:** **MBB a.s.**  
**Sídlo:** ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
**Štatutárny orgán:** Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva  
Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva  
**Právna forma:** akciová spoločnosť  
**IČO:** 36 039 225  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sa, VI. č. 601/S  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s., Bratislava  
**IBAN:** SK77 1100 0000 0026 2713 1986  
(ďalej len „požičiavateľ“ alebo aj ako „MBB a.s.“)

a

**Vypožičiavateľ:** **Mesto Banská Bystrica**  
**Sídlo:** Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
**Zastúpené:** Ján Nosko, primátor mesta  
**IČO:** 00 313 271  
**DIČ:** 2020451587  
**Bankové spojenie:** ČSOB a. s., pobočka Banská Bystrica  
**IBAN:** SK77 7500 0000 0040 1679 5432  
**BIC:** CEKOSKBX  
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“),

ktoré prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu po vzájomnej dohode za nasledujúcich podmienok:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1.1. Spoločnosť MBB a.s. je obchodnou spoločnosťou, založenou podľa § 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, za účelom podnikania, tzn. sústavnej činnosti vykonávanej samostatne vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku, ktorej predmetom podnikania je aj správa nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, prenájom bytov a nebytových priestorov, prenájom a kúpa nehnuteľností, správa bytového a nebytového fondu, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

MBB a.s. je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4642, a to:

- a) parcela registra „C“ KN č. 2063/43 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) parcela registra „C“ KN č. 2063/44 o výmere 1747 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) parcela registra „C“ KN č. 2063/45 o výmere 88 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - d) parcela registra „C“ KN č. 2063/48 o výmere 52 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len „predmet výpožičky“).

1.2 Predmetom tejto zmluvy je záväzok požičiavateľa prenechať vypožičiavateľovi do bezplatného užívania predmet výpožičky bližšie špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku, spolu o celkovej výmere 3 938 m<sup>2</sup>, a to v rozsahu nevyhnutnom pre výkon samotných stavebných úprav na stavebných objektoch bližšie špecifikovaných v bode 2.2 tejto zmluvy tak, ako je zakreslené v pôdoryse predmetu výpožičky, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok II. Účel zmluvy**

2.1. Vypožičiavateľ bude predmet výpožičky využívať na realizáciu projektu „**Zelené sídliská – lokalita SEVERNÁ**“ (ďalej aj ako „Projekt“). Cieľom Projektu je komplexná revitalizácia obytných vnútroblokov s dôrazom na rozvoj a podporu zelenej a modrej infraštruktúry, adaptácia územia na zmenu klímy.

2.2. V rámci Projektu, bližšie špecifikovaného v bode 2.1. tohto článku Zmluvy o výpožičke budú na Predmete výpožičky zrealizované/vybudované nasledovné stavebné objekty, a to:

- „SO 6.1 – verejné osvetlenie“ (na pozemku registra „C“, par. č. 2063/43, 2063/44, 2063/45),
- „SO 6.2 – prípojky NN“ (na pozemku registra „C“, par. č. 2063/44, 2063/45, 2063/48),
- „SO 2 – koncepcia zelene“ (na pozemku registra „C“, par. č. 2063/44),  
(ďalej ako „Stavebné objekty Stavby“).

2.3. Účelom výpožičky je získanie právneho vzťahu k predmetu výpožičky:

- a) na zabezpečenie realizácie Projektu a
- b) za účelom ďalšieho užívania predmetu výpožičky po realizácii Projektu.

2.4. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho ku dňu začatia výpožičky od požičiavateľa preberá. Vypožičiavateľ zároveň prehlasuje, že bol požičiavateľom oboznámený s tým, že na častiach predmetu výpožičky uvedenej v písmene a) bode 1.1 tejto zmluvy (pozemku parcele registra „C“ KN č. 2063/43 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie), existujú vyhradené parkovacie miesta, nachádzajúce sa za automatickou rampou, pri bytovom dome Severná 5, súpisné číslo 1505, v Banskej Bystrici, ku ktorým prístup 3.osobám sa požičiavateľ zaväzuje dočasne obmedziť v časovej lehote 14 dní podľa bodu 5.2. tejto zmluvy a to na nevyhnutné obdobie trvania stavebných úprav v danej časti stavebného objektu SO 6.1.

2.5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.

2.6. Zmluva je pre vypožičiavateľa, ktorý bude investorom stavby dokladom vzťahu k predmetu výpožičky ako iné právo k pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

2.7. Zámerom vypožičiavateľa je uchádzať sa o nenávratné finančné prostriedky z Programu Slovensko na zabezpečenie realizácie Projektu v súlade s podmienkami výzvy Poskytovateľa.

## **Článok III. Doba trvania výpožičky**

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov z Programu Slovensko na zabezpečenie realizácie Projektu na dobu 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu.** Pod

pojmom ukončenia realizácie aktivít Projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného povolenia na Stavbu, ale aj finančné ukončenie Projektu, t.j. splnenie záväzkov zo strany Vypožičiatel'a voči zhotoviteľom a záverečnom zúčtovaní nenávratného finančného príspevku voči Poskytovateľovi.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **táto zmluva je po dobu piatich (5) rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu nevypovedateľná**. Pod pojmom ukončenia realizácie aktivít Projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného povolenia na Stavbu, ale aj finančné ukončenie Projektu, t.j. splnenie záväzkov zo strany Vypožičiatel'a voči zhotoviteľom a záverečnom zúčtovaní nenávratného finančného príspevku voči Poskytovateľovi.

#### **Článok IV. Ukončenie zmluvy**

4.1. Táto zmluva skončí uplynutím doby trvania zmluvy dohodnutej v čl. III. bod 3.1 a 3.2. tejto zmluvy.

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

5.1. Vypožičiatel' je povinný užívať predmet výpožičky len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

5.2. Stavebné úpravy, ktoré vyžaduje realizácia Stavebných objektov Stavby, môže vypožičiatel' prostredníctvom zmluvného partnera v predmete výpožičky vykonať len po predchádzajúcom protokolárnom odovzdaní staveniska, na ktoré bude požičiavateľ vyzvaný minimálne 14 dní pred plánovaným odovzdaním.

5.3. Pred zahájením stavebných prác na stavebných objektoch, nachádzajúcich sa na pozemkoch požičiavateľ'a je vypožičiatel' prostredníctvom zmluvného partnera povinný zabezpečiť vytyčenie existujúcich inžinierskych sietí, ktoré sú vo vlastníctve požičiavateľ'a. Požičiavateľ' sa zaväzuje poskytnúť vypožičiatel'ovi technické podklady pre vytyčenie.

5.4. Stavebné úpravy, s výnimkou tých, ktoré vyžaduje realizácia Stavebných objektov Stavby, môže vypožičiatel' v predmete výpožičky vykonať len po predchádzajúcej dohode s požičiavateľom, a to na základe písomného očíslovaného dodatku k zmluve. Ak vypožičiatel' nedodrží túto podmienku, je povinný po ukončení zmluvného vzťahu uviesť predmet výpožičky na svoje náklady do pôvodného stavu.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiatel' prostredníctvom zmluvného partnera na predmete výpožičky na vlastné náklady a nebezpečenstvo zrealizuje vybudovanie Stavebných objektov Stavby, s čím požičiavateľ' výslovne súhlasí.

5.6. Vypožičiatel' sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením a je povinný pri užívaní predmetu výpožičky dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Všetky závady a poruchy predmetu výpožičky je povinný ihneď nahlásiť požičiavateľ'ovi.

5.7. Požičiavateľ' nezodpovedá za škody spôsobené vypožičiatel'ovi treťou osobou.

5.8. Vypožičiatel' zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete výpožičky ním, t.j. jeho zamestnancami a zhotoviteľom Stavby, v plnej výške, a to v prípade preukázania ich zavinenia. V prípade vzniku takýchto škôd je vypožičiatel' povinný uhradiť požičiavateľ'ovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to vypožičiatel' požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.

5.9. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky, alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že požičiavateľ si vyhradzuje právo jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy v prípade, ak vypožičiavateľ poruší vyššie uvedený záväzok. Jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ počas trvania tejto zmluvy zabezpečí pravidelnú údržbu zelených plôch a drevín na pozemku parc. č. 2063/44 o výmere 1747 m<sup>2</sup>, s čím požičiavateľ výslovne súhlasí.

5.11. Po skončení doby výpožičky, najneskôr do 5 pracovných dní je vypožičiavateľ povinný odovzdať predmet výpožičky požičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a realizáciu Stavebných objektov Stavby, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými osobami na prevzatie a odovzdanie predmetu zmluvy oboch zmluvných strán.

## **Článok VI. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov**

6.1 Požičiavateľ sa zaväzuje, že na základe žiadosti vypožičiavateľa s ním majetkovoprávne vysporiada pozemky, ktorých presná špecifikácia a skutočný rozsah (výmera) bude určená po realizácii Stavebných objektov Stavby formou zriadenia vecného bremena práva prístupu v rozsahu potrebnom na údržbu objektov stavby.

6.2 Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že odo dňa účinnosti tejto zmluvy, budú osobitne vo vzťahu k pozemku parc.č. 2063/44 o výmere 1747 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, prioritne spoločne rokovať o vzájomne prospešnom majetkovoprávnom vysporiadaní uvedeného pozemku, alebo jeho časti, formou primeranej zámeny z dôvodov obmedzenia plnohodnotného výkonu vlastníckeho práva požičiavateľa na podnikateľské využitie daného pozemku, alebo jeho časti.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

7.1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží túto zmluvu v dvoch rovnopisoch a vypožičiavateľ v troch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a ods. 1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

7.2.1. Táto zmluva v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudne účinnosť odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti **zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov z Programu Slovensko na zabezpečenie realizácie Projektu** (ďalej len „odkladacia podmienka“).

7.2.2. Táto zmluva zanikne dňom 31.12.2026 v prípade, ak v lehote do 31.12.2026 nebude splnená odkladacia podmienka v zmysle bodu 7.2.1.

7.3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.

7.5. 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.

7.6. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné 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 súvisiace s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.

7.7. Zmluvné strany prehlasujú, 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 nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1: Pôdorys a umiestnenie predmetu výpožičky

Príloha č. 2: Koordinačná situácia

V Banskej Bystrici, dňa: - 9 JAN. 2026

Za požičiavateľa:

-----  
MBB a. s.  
Ing. Dušan Argaláš,  
predseda predstavenstva

-----  
MBB a.s.  
Mgr. Zuzana Detková  
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa: - 9 JAN. 2026

Za vypožičiavateľa:

-----  
Ján Nosko  
primátor mesta Banská Bystrica

