

# Nájomná zmluva č. VŠC-7-44/2017-SNM/090125-Pn

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 1 a 5 zákona NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

---

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Hutná 3

štatutárny zástupca : pplk.Mgr. Roman Benčík – riaditeľ VŠC DUKLA

bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN číslo účtu na nájom : SK 16 8180 0000 007000166395

IBAN číslo účtu na energie: SK 53 8180 0000 007000166408

variabilný symbol : 2017/44-Pn

IČO : 00800520

DIČ : 2021075309

(ďalej len ako "prenajímateľ") na strane jednej

a

**Nájomca:** MESTO Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Československej armády 26

štatutárny zástupca : Ján Nosko – primátor mesta

bankové spojenie : ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica

IBAN číslo účtu : SK77 7500 0000 0040 1679 5432

IČO : 00313271

DIČ : 2020451587

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so všeobecne záväznými predpismi a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**t ú t o**

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Štadión SNP v Banskej Bystrici na parc. č.3499/2, zapísanej na LV č.5900 v k. ú. Banská Bystrica, súpisné č. 1623, zastavané plochy a nádvoria v priestoroch Štadióna SNP na parcele č. 3499/1 a pozemok – hlavná hracia plocha.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi Štadión SNP v Banskej Bystrici, časti budovy tribúny, zariadení a pozemok nasledovne:

**Objekty dané do nájmu :**

- nebytové priestory v budove Štadióna SNP, Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica,

- prízemie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 o celkovej výmere 743,04 m<sup>2</sup>,

- I. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 o celkovej výmere 537,90 m<sup>2</sup>,

- II. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m<sup>2</sup>.

Priestory sa nachádzajú na parc. č. 3499/2, súp. č. 1623, vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica,

- pozemok - zastavané plochy a nádvoría v priestoroch Štadióna SNP, Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7 844 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na parc. č. 3499/1, vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica.

V prípade odohratia zápasov na Štadióne SNP bude doučtovaný prenájom priestorov potrebných k odohratiu zápasov nasledovne:

- kryté hľadisko o výmere 1240 m<sup>2</sup>, plošiny pre tlač, rozhlas a televíziu o výmere 62 m<sup>2</sup>, miestnosť pre rozhlas o výmere 8m<sup>2</sup>.

- nebytový priestor nachádzajúci sa na parcele č. 3499/4, 3499/5, 3499/8, vedenej na LV č. 5900 v k.ú. Banská Bystrica:

-pokladne štadióna 3 ks o výmere 36 m<sup>2</sup>, hľadisko pre divákov o výmere 10 206 m<sup>2</sup>.

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu využívať na poskytovanie všeobecne - prospešných služieb, na rozvoj telesnej kultúry v meste Banská Bystrica.

### **Článok IV.**

#### **Výška nájmu**

Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Metodického pokynu MO SR ÚCLaSMSŠ-73/2017-OdSM zo dňa 15. februára 2017

#### **t a k t o:**

##### **Krátkodobý prenájom:**

- prízemie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 o celkovej výmere 743,04 m<sup>2</sup>,

- I. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 o celkovej výmere 537,90 m<sup>2</sup>,

- II. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m<sup>2</sup>.

Priestory sa nachádzajú na parcele č. 3499/2, súp.č. 1623, vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica.

- pozemok- zastavané plochy a nádvoría v priestoroch Štadióna SNP na parcele č. 3499/1 vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica:

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7 844 m<sup>2</sup>.

### **Celkom:**

*- tréningový proces:*

$(743,04 \text{ m}^2 + 537,90 \text{ m}^2 + 302,73 \text{ m}^2) \times 18,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,583,67 \text{ m}^2 \times 18,- \text{ €} = 28\,506,06 \text{ €/rok}$   
 $365 \text{ dní} = 78,10 \text{ €/deň} : 24 \text{ hodín} = 3,25 \text{ €/hod.} \times 240 \text{ hodín} = \mathbf{780,00 \text{ €}}$

$7\,844 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 11\,766,00 \text{ €/rok} : 365 \text{ dní} = 32,24 \text{ €/deň} : 24 \text{ hodín} = 1,34 \text{ €/hod.}$   
 $\times 240 \text{ hodín} = \mathbf{321,60 \text{ €}}$

**Celkový nájom: 780,00 € + 321,60 € = 1 101,60 €**

*/slovom : Jedentisícjednostojeden eur šesťdesiat centov/*

## **Článok V.**

### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Úhrada nájomného je vo výške **1 101,60 €** a je splatná v termíne **do 31. júla 2017** na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 2017/44-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

2. Náklady za služby (energia, vodné stočné a služby) poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sú fakturované prenajímateľom zálohovou platbou vo výške **10 000,- €**. Faktúra je splatná v termíne **do 31. augusta 2017** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2017/44-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

Náklady na služby a tepelnú energiu (energia, vodné stočné a služby) poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú fakturované prenajímateľom na základe skutočnej spotreby za celé obdobie zmluvy v stanovenej výške. Faktúra je splatná v termíne **do 31. októbra 2017** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2017/44-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti faktúry. V prípade neuhradenia faktúry v stanovenej lehote si prenajímateľ vyhradzuje právo nevpustiť nájomcu do priestorov určených na prenájom nájomnou zmluvou č. 2017/44-Pn.

4. Za oneskorenú úhradu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z meškania, ktorá je o päť percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

## **Článok VI.**

### **Doba nájmu**

S použitím § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluva uzatvára na dobu **u r č i t ú** do 30.9.2017 ako krátkodobý nájom a to v rozsahu do 10 dní v kalendárnom mesiaci júl 1.7.2017, 4.7.2017, 7.7.2017, 12.7.2017, 14.7.2017, 17.7.2017, 19.7.2017, 20.7.2017, 24.7.2017, 27.7.2017, do 10 dní v mesiaci august 1.8.2017, 4.8.2017, 7.8.2017, 9.8.2017, 14.8.2017, 17.8.2017, 22.8.2017, 25.8.2017, 26.8.2017, 30.8.2017 a do 10 dní v mesiaci september 4.9.2017, 7.9.2017, 11.9.2017, 14.9.2017, 18.9.2017, 20.9.2017, 23.9.2017, 25.9.2017, 27.9.2017, 30.9.2017 podľa potreby nájomcu v rozsahu 8 hodín denne.

## Článok VII.

### Práva a povinnosti

#### Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytový priestor fyzicky a písomne nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v zmysle účelu tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný starať sa o prenajatý majetok ako vlastník majetku v zmysle zákona o správe majetku štátu.

#### Nájomca je povinný:

1. Priestory uvedené v čl. II. užívať primerane ich stavu a k účelom v čl. III. tejto zmluvy uvedeným, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred poškodením a zničením.

2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, zabezpečiť ochranu objektov.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh a povinností na úseku predchádzania požiarov podľa § 4, 5, 6, 7 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.

4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou a v objekte Štadióna SNP, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z jeho pracovníkov, iná osoba alebo v prípade živelného pohromy. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov zabezpečí za prenajímateľa správca telovýchovných objektov VŠC DUKLA Banská Bystrica.

5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s vedúcim oddelenia nehnuteľného majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.

7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

8. Nájomca znáša na svoj účet všetky drobné opravy a znáša náklady spojené s bežným užívaním priestorov, ako napr. udržiavanie v čistote a prevádzkyschopnom stave. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatého majetku, ktorá je vykonávaná nájomcom za účelom udržiavania prenajatého majetku v užívaniashopnom stave.

9. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka..

10. Nájomca je povinný v prenajatých technologických zariadeniach - čerpacia stanica, postrekový systém Rain Bird – vykonávať pravidelné revízie zariadení, ich bežnú údržbu na vlastné náklady a dodržiavať prevádzkové poriadky. Údržbu zariadenia a prevádzkovania je nájomca povinný vykonávať len so zaškolenými pracovníkmi.

11. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

## **Článok VIII.**

### **Ďalšie dohodnuté podmienky**

Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

1. K zmene dohodnutých podmienok nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.
2. V otázkach skončenia nájmu sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 9,11 až 14 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné okamžité vypovedanie zmluvy ak zistí, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s uzatvorenou nájomnou zmluvou, alebo ak bude predmetné priestory potrebovať na plnenie svojich úloh.

## **Článok IX.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi, dva rovnopisy nájomcovi a jeden rovnopis odboru financovania a konsolidácie sekcie ekonomiky MO SR.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.
7. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

\_\_\_\_\_  
Za prenajímateľa:

pplk.Mgr. Roman Benčík  
riaditeľ VŠC DUKLA B. Bystrica

\_\_\_\_\_  
Za nájomcu :

Ján Nosko  
primátor mesta B. Bystrica