

Zmluva číslo 1408/2023/PS-ESM
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Banská Bystrica
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00 313 271
DIC: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 4017146004/7500
IBAN: SK87 7500 0000 0040 1714 6004
BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Občianska cykloiniciatíva Banská Bystrica
Právna forma: Občianske združenie
Sídlo: Javorová 6456/7, 974 09 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Andrea Štulajterová, správca
IČO: 42190843
Organizácia zapísaná v registri MV SR, registračné číslo VVS/1-900/90-35842

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 - budovy kultúrneho domu Podlavice, Jaseňová 1, súpisné číslo 2781, 974 09 Podlavice, postavenej na parcele registra C-KN číslo 1169/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 559 m², a na parcele registra C-KN číslo 1169/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1210 pre katastrálne územie Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nebytové priestory kultúrneho domu Podlavice, a to konkrétne spoločenskej sály so zázemím (vstupná miestnosť a sociálne zariadenia) a zariadením (50 ks stolov a 200 ks stoličiek) (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „priestory“), na dočasné užívanie nájomcovi.

Článok III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle Článku 16 bod 13. písm. b) Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v znení Dodatkov č. 1. – 8. vydaných dňa 28.09.2022 (ďalej len „zásady“), prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za účelom konania pravidelne sa opakujúcich akcií – voľnočasových aktivít - skupinového a relaxačného cvičenia osôb s cvičiteľom, ktoré sa bude konať pravidelne každý týždeň v utorok a štvrtok v čase od 19,15 hod. do 20,15 hod. (ďalej len „akcia“), a to tak, aby užívanie predmetu nájmu zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov, a aby nájomca pri užívaní predmetu nájmu nerušil ostatných užívateľov objektu a jeho okolia. Práce s výbušninami a nebezpečnými horľavinami v užívaných priestoroch sú zakázané.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na tovare a zariadení nájomcu, umiestnenom v predmete nájmu.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v deň konania akcie spolu s kľúčmi na základe predchádzajúceho vzájomného dohovoru zmluvných strán.
4. Nájomca prevezme predmet nájmu spolu s kľúčmi po skončení akcie, a to priamo v priestoroch predmetu nájmu.
5. Osobami oprávnenými na odovzдание, resp. prevzatie predmetu nájmu spolu s kľúčmi, v zmysle bodu 3. a 4. tohto článku zmluvy sú:
 - za prenajímateľa: Ing. Jozef Tomáš (Predseda Občianskeho združenia Podlavice-Skubín, o.z.) alebo RNDr. CSc. Doc. Katarína Čižmárová (Podpredseda Občianskeho združenia Podlavice-Skubín, o.z.)
 - za nájomcu: Jana Vašíčková (členka OR Podlavice-Skubín)

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** od 01.07.2023 do 30.06.2024.
2. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný v zmysle tejto zmluvy 2 krát týždenne, v utorok a štvrtok, v čase od 19,15 hod. do 20,15 hod. s výnimkou prípadov keď nájomca oznámi kontaktnej osobe prenajímateľa telefonicky a zároveň aj SMS správou na tel. č. 0918 505 221, minimálne 24 hod. vopred skutočnosť, že akcia sa neuskutoční. Nájomca je povinný skutočnosť, že akcia sa neuskutoční oznámiť súčasne aj Borisovi Slabejovi (kontaktná osoba Stolnotenisového klubu mládeže STKM Podlavice) na telefónne číslo: /
3. Predmet nájmu bude prenajímateľovi v zmysle tejto zmluvy odovzdaný po ukončení každej akcie, po uprataní priestorov, odzdobení a uvedení do pôvodného stavu alebo po dohode zástupcov prenajímateľa a nájomcu.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške nájomného za užívanie predmetu nájmu a s tým spojených poskytnutých služieb (elektrika, vodné, stočné): **25,00 €** (slovom: dvadsaťpäť eur) za jednu hodinu užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný vždy najneskôr do piateho (5) dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa akcie podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy uskutočnili, oznámiť skutočný počet hodín užívania predmetu nájmu. Na základe uvedeného oznámenia bude nájomcovi prenajímateľom vystavená 1krát mesačne faktúra, ktorú je nájomca povinný uhradiť najneskôr do dátumu splatnosti faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa **IBAN:SK87 7500 0000 0040 1714 6004**, ako variabilný symbol je nájomca povinný uviesť číslo faktúry.
3. Zmluvné strany sa, pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehote a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Predmetná zmluva zanikne:

- 1.1. uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV. bod 1. tejto zmluvy;
- 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- 1.3. písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu z dôvodu podľa bodu 3. článku V. tejto zmluvy, v prípade ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom podľa bodu 2. článku V. tejto zmluvy.

Odstúpením prenajímateľa od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na

základe prejavu vôle zmluvných strán, alebo z dôvodu ich právnej povahy, zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto zmluvy.

Článok VII. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zaväzuje zabezpečiť:
 - a) zdravotnú starostlivosť, bezpečnosť osôb a vecí, ktoré sa budú v priestoroch predmetu nájmu v priebehu usporiadania akcie nachádzať, ako aj všetky ostatné súvisiace skutočnosti, ktoré sa môžu týkať zúčastnených osôb na akcii,
 - b) odovzdanie prenajatých nebytových priestorov po uskutočnení akcie prenajímateľovi v stave, v akom ich nájomca prevzal pred akciou, vrátane upratania predmetu nájmu a likvidácie odpadu. Prípadné škody, vzniknuté na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje nahradiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní odo dňa ich vyčíslenia,
 - c) umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajímaných priestorov v čase konania akcie,
 - d) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien a vchodových dverí do budovy po ukončení akcie,
 - e) dodržiavanie verejného poriadku v prenajatých priestoroch a najbližšom okolí,
 - f) plnenie všetkých požiadaviek, vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas užívania predmetu nájmu,
 - g) dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby trvania nájmu budú v predmete nájmu zdržiavať, a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu,
 - h) dodržať všetky ďalšie podmienky stanovené zákonmi Slovenskej republiky a VZN Mesta Banská Bystrica, pre organizáciu verejných podujatí druhu ako je uvedený v článku III. Účel nájmu, ako aj uhradiť s tým spojené poplatky priamo inštitúciám na to určeným.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté počas užívania na predmete nájmu, alebo v ňom nachádzajúcich sa hnutelných veciach, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo iné osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Po skončení akcie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody bude o tejto skutočnosti spísaný protokol, pričom nájomca je povinný uhradiť vzniknutú škodu, resp. náklady na potrebné opravy na predmete nájmu v rozsahu v akom budú prenajímateľom vyčíslené.
3. Za porušenie povinností, na ktorých plnenie sa nájomca v tomto bode zmluvy zaviazal, prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť.
4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu po celú dobu jeho užívania pred poškodením alebo zničením. Vzniknuté poškodenie, alebo prípadné zničenie predmetu nájmu, jeho zariadenia alebo vybavenia, je nájomca povinný ohlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi telefonicky (kontaktná osoba: Ing. Marián Zauška, Oddelenie evidencie a správy majetku mesta, +421918505221) a najneskôr do dvoch dní aj písomne. Povinnosť nájomcu nahradiť vzniknutú škodu sa spravuje ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu.

Článok VIII. Povinnosti prenajímateľa

1. Za predpokladu splnenia povinnosti nájomcu uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku V. bod 2. zmluvy, je prenajímateľ povinný:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy
 - b) poskytnúť nájomcovi možnosť odberu elektrickej energie a vody,
 - c) odovzdať nájomcovi spolu s predmetom nájmu kľúče od prenajatých priestorov.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Všetky riziká súvisiace s užívaním predmetu nájmu nájomcom, počas doby trvania nájmu, nesie nájomca.
2. Nájomca si zrealizuje všetky potrebné elektrické rozvody vo vlastnej réžii a na vlastné nebezpečie (napríklad počítač, reproduktor, mikrofón a pod.).
3. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza iné potrebné povolenia na výkon činnosti podľa článku III. tejto zmluvy v prenajatých priestoroch.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad zmien zmluvy v častiach, kde sú uvedené oprávnené, alebo kontaktné osoby, že tieto zmeny si vzájomne oznámia písomnou formou dorúčením oznámenia o zmene, bez potreby zmeny zmluvy formou jej dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca a tri (3) vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 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 spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Andrea Štulajterová,
správca
Občianska cykloiniciatíva Banská Bystrica