

## Zmluva číslo 1410/2023/PS-ESM

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Banská Bystrica  
Sídlo: Československej armády 26, Banská Bystrica  
Zastúpené: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica  
Číslo účtu: 4017146004/7500  
IBAN: SK87 7500 0000 0040 1714 6004  
BIC: CEKOSK BX  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Urbárske pozemkové spoločenstvo Skubín  
Sídlo: Jaseňová 11, 974 09 Banská Bystrica  
Zastúpené: Miroslav Vesel, predseda  
IČO: 42 315 484  
Kontakt tel.:  
Registrácia: Register pozemkových spoločenstiev v Banskej Bystrici,  
registračné č. R-5/2014  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy kultúrneho domu Podlavice, Jaseňova 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 m<sup>2</sup>, a na parcele registra C-KN číslo 1169/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 1210, pre katastrálne územie Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nebytové priestory kultúrneho domu Podlavice, a to konkrétne spoločenskú sálu 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. Prenajíateľ 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 uskutočnenia Valného zhromaždenia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Skubín**, tak, aby užívanie predmetu nájmu zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov, a aby nedošlo k rušeniu ostatných užívateľov objektu a jeho okolia. Práce s výbušninami a nebezpečnými horľavinami v užívaných priestoroch sa zakazujú (ďalej len „schôdza“ alebo „akcia“).

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na tovare a zariadení nájomcu, umiestnenom v predmete nájmu.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi (konkrétne p. Slabej ako poverenému zástupcovi nájomcu, tel. č.:  
· predmet nájmu v deň konania valného zhromaždenia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Skubín spolu s kľúčmi od jednotlivých nebytových priestorov na základe predchádzajúceho vzájomného dohovoru zmluvných strán.
4. Nájomca odovzdá (konkrétne p. Slabá ako poverený zástupca nájomcu) a prenajímateľ prevezme predmet nájmu spolu s kľúčmi od jednotlivých nebytových priestorov po skončení schôdze Urbárskeho pozemkového spoločenstva Skubín, a to priamo v priestoroch predmetu nájmu, pričom prenajímateľ potvrdí ich prevzatie len v prípade, že priestory predmetu nájmu budú upratané a nebude zistené ich poškodenie.

#### **Článok IV. Doba trvania nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, konkrétne na deň **26.07.2026** v čase **od 17,00 hod. do 19,00 hod.**

#### **Článok V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za užívanie predmetu nájmu a s tým spojených poskytnutých služieb (elektrika, vodné, stočné) uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške **50,00 € (slovom: päťdesiat eur)** (2 x 25 €/1 hod.).
2. Základná výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená 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 na základe dohody zmluvných strán.
3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je nájomca povinný uhradiť **najneskôr do 25.07.2023** bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo v pokladni Klientskeho centra MsÚ v Banskej Bystrici, variabilný symbol 14102023.
4. Zmluvné strany sa, pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehote a spôsobom podľa bodu 3. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

#### **Článok VI. 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 schôdze Urbárskeho pozemkového spoločenstva Skubín 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 po ukončení schôdze,
  - e) dodržiavanie verejného poriadku v prenajatých priestoroch a najbližšom okolí,
  - f) plnenie všetkých požiadaviek, vyplývajúcich zo všeobecne záväzných 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) nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté počas užívania na predmete nájmu, alebo v ňom nachádzajúcich sa huteľných veciach, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo iné osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Po skončení valného zhromaždenia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody bude táto skutočnosť uvedená v protokole podľa bodu 4. článku III. tejto zmluvy, pričom nájomca je povinný uhradiť vzniknutú škodu, resp. náklady na potrebné opravy na predmete nájmu v rozsahu v akom budú prenajímateľom vyčíslené.
2. Za porušenie povinností, na ktorých plnenie sa nájomca v tomto bode zmluvy zaviazal, prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť.
  3. 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 prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Povinnosť nájomcu nahradiť vzniknutú škodu sa spravuje ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
  4. Nájomca nie je oprávnený vynášať zariadenie, resp. vybavenie predmetu nájmu z priestorov jedálne.
  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 VII. Povinnosti prenajímateľa**

1. Za predpokladu splnenia povinností nájomcu uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku V. bod 1. a bod. 3. tejto 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 kľúče od prenajatých priestorov.

### **Článok VIII. 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 IX. Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. 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.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. 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 doručením oznámenia o zmene, bez potreby zmeny zmluvy formou jej dodatku.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca a päť (5) prenajímateľ.
6. 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

.....  
Miroslav Vesel  
predseda