

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1735/2019/PS-ESM

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

Zmluvné strany :

Prenajíateľ : Mesto Banská Bystrica
sídlo: Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica
IBAN : SK877500000004017146004 BIC-SWIFT : CEKOSKBX
e-mail : podatelna@banskabystrica.sk

(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

Nájomca : Múzeum Slovenského národného povstania
(štátna príspevková organizácia)
sídlo: Kapitulská 23, 975 59 Banská Bystrica
v mene ktorého koná : PhDr. Stanislav Mičev, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 35 986 077
DIČ : 2021443556
IBAN : SK63 8180 0000 0070 0006 9616
tel. číslo : 48/4123258, 48/2451101
e- mail : muzeumsnp@muzeumsnp.sk
anna.jakubikova@muzeumsnp.sk

(ďalej v texte len „nájomca“)

Článok I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba (budova bývalej základnej školy), súpisné číslo 6407, nachádzajúca sa na Magurskej ulici č. 16 v Banskej Bystrici, situovaná na pozemku parcela č. KN-C 2495/24 o výmere 5.022 m², druh pozemku : zast. plochy a nádvoría, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva LV č. 2746, v kat. území Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy – je časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy, konkrétne : pavilón „A“, pavilón „B“ a časť spojovacej chodby medzi pavilónom „A“ a „B“ v celkovej výmere 2.019,33 m² (ďalej v texte len „predmet nájmu“). Situačná snímka rozsahu predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zriadenia „Kultúrno-kreatívneho centra Banská Bystrica“, ktoré bude financované z prostriedkov Integrovaného regionálneho operačného programu IROP 2014 – 2020, z Prioritnej osi 3: Mobilizácia kreatívneho potenciálu v regiónoch. Centrum bude zriadené najmä za účelom :
 - a) poskytovania poradensko-konzultačných služieb zameraných na inovácie v kultúrno-kreatívnej oblasti,
 - b) poskytovania služieb kreatívneho inkubátora, podpora budúcich podnikateľov a pilotné projekty v kreatívnom priemysle,

- c) poskytovania služieb kreatívneho akcelerátora, podpora existujúcich podnikateľov v kreatívnom priemysle,
 - d) podpory kreatívnych produkcií s cieľom ich ďalšej distribúcie,
 - e) poskytovania zvýhodnených dlhodobých prenájmov pracovného priestoru a technológií v rámci kreatívneho centra,
 - f) vytvorenie kreatívnej zóny so sieťou podnikateľských inkubátorov,
 - g) poskytovania služieb otvoreného ateliéru (poradenské služby, mentoring, koučing, vzdelávacie aktivity a pod.).
4. Pre naplnenie účelu tejto zmluvy podľa bodu 1.tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje, že v priebehu rokov 2019 až 2022, v rámci projektu s názvom : „Kultúrno – kreatívne centrum Banská Bystrica“, zrealizuje rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu, za nasledovných podmienok :
- a) v lehote do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca odovzdá prenajímateľovi jedno (1) vyhotovenie projektovej dokumentácie, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude položkový rozpočet stavebných prác, odsúhlasený zhotoviteľom projektovej dokumentácie,
 - b) v lehote do 9 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca predloží prenajímateľovi z časového hľadiska najskôr vydané a právoplatné stavebné povolenie;
 - c) v lehote do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti z časového hľadiska najskôr vydaného stavebného povolenia, nájomca začne s realizáciou stavebných prác na predmete nájmu;
 - d) v lehote do 31.12.2022 nájomca predloží prenajímateľovi z časového hľadiska posledné vydané a právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Článok II. NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO, ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola v zmysle uznesenia MsZ č. 33/2019 zo dňa 05.02.2019 a v súlade s článkom 12, bod 2. Úplného znenia zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení jeho Dodatku č. 4, stanovená na sumu vo výške 6 000,00 EUR (slovom : šesťtisíc euro) ročne, t.j. vo výške 500,00 EUR (slovom : päťsto euro) mesačne. (V sume nájomného nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom ani úhrada poistného za poistenie predmetu nájmu).
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy mesačne vo výške 500,00 EUR (slovom : päťsto euro), vždy do 30. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné uhrádza, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví predmetnej zmluvy, pod VS 17352019, s tým, že ako špecifický symbol bude uvedený príslušný mesiac a rok, v ktorom sa bude úhrada za nájom realizovať.
3. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi v zmysle faktúr doručených prenajímateľovi od dodávateľov týchto služieb, a to na základe skutočnej spotreby, nameranej na hlavnom merači spotreby vody, tepla, TUV a na podružných meračoch odberu elektrickej energie. Zrážkovú vodu bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi vo výške pomeru plochy predmetu nájmu k celkovej fakturovanej ploche. Odvoz triedeného komunálneho odpadu (TKO) je nájomca povinný zabezpečiť si priamo s dodávateľom tejto služby, na základe samostatne uzatvoreného zmluvného vzťahu.
4. Prenajímateľ ako poistník uzatvoril poistnú zmluvu na poistenie predmetu nájmu, pričom výšku uhradeného poistného za predmet nájmu bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi, a to jeden (1) krát za štvrt'rok.

5. Nájomca je povinný uhrádzať platby za nájomné, platby za služby spojené s nájomom a platby za poisťovňu v zmysle bodu 1. 2. 3. a 4., vo výške a v lehotách splatnosti prenajímateľom vystavených a nájomcovi riadne doručených faktúr.
6. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie s uvedením vytýkaných nedostatkov. Prenajímateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť alebo vystaviť novú. Vrátením faktúry neplynie lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia novej alebo opravenej faktúry.

Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v lehote do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti predmetnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať ho na účel dohodnutý v zmysle článku I. bod 3. tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný písomný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas na realizáciu rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu, príp. na iné technické zhodnotenie predmetu nájmu, výhradne v súlade s projektovou dokumentáciou v podrobnosti realizačného projektu, schválenou príslušným stavebným úradom.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote do štrnásť (14) dní pred začatím stavebných prác, predložiť prenajímateľovi jedno (1) vyhotovenie projektovej dokumentácie v podrobnosti realizačného projektu, schválenej príslušným stavebným úradom, ako aj príp. zmeny a doplnky k projektovej dokumentácii, položkový rozpočet potvrdený zhotoviteľom projektovej dokumentácie a nájomcom, finančný a tiež vecný a časový harmonogram stavebných prác na predmete nájmu.
4. Za účelom dosiahnutia účelu predmetnej zmluvy, je nájomca povinný zrealizovať rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu výhradne na vlastné náklady a bez možnosti uplatnenia ich refundácie voči prenajímateľovi.
5. Technické zhodnotenie predmetu nájmu
 - 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku tvoriaceho predmetu nájmu, bude vo svojom účtovníctve viesť a odpisovať nájomca a to v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších zmien a doplnkov.
 - 5.2 Nájomca je povinný viesť presnú evidenciu výdavkov vynaložených na technické zhodnotenie predmetu nájmu, a to najmä dodávky materiálu, súpis prác, výkaz o vykonaných prácach a dodávkach na majetku s vyčíslením ich realizačnej ceny.
 - 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu o výdavky, ktoré predstavujú technické zhodnotenie prenajatého majetku uhradené nájomcom. Výdavky nájomcu na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu sú technickým zhodnotením majetku, v zmysle ust. § 29 ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 - 5.4 V prípade, že k ukončeniu predmetnej zmluvy dôjde pred tým, ako nájomca odpíše vo svojom účtovníctve technické zhodnotenie predmetu nájmu, nájomcovi nevznikne voči prenajímateľovi nárok na úhradu zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia predmetu nájmu.
 - 5.5 Nájomca berie na vedomie, že udelením súhlasu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, prenajímateľ nepreberá na seba žiadne záväzky vzniknuté nájomcovi v súvislosti s prípravou a/alebo realizáciou rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu, uskutočniť kontrolné dni, na ktoré bude prizývať (aj prostredníctvom elektronickej pošty) určeného zodpovedného

pracovníka prenajímateľa, ktorý bude mať právo kontrolovať a vyjadrovať sa k priebehu stavebných prác.

7. Stavebný denník

7.1 Nájomca je povinný počas realizácie prác viesť na stavbe stavebný denník a vyhotoviť fotodokumentáciu predmetu nájmu pred realizáciou, počas realizácie a po realizácii stavebných prác, ktorú odovzdá prenajímateľovi pri odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej časti. Stavebný denník bude vedený v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a to odo dňa začatia prác až do odstránenia poslednej vady resp. nedorobku stavby, zisteného pri kolaudácii stavby. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa stavebný denník nachádzal na stavbe a musí byť trvale prístupný. Zápisy do stavebného denníka bude vykonávať zhotoviteľ stavby.

7.2 V stavebnom denníku budú zapísané najmä tieto údaje:

- denný zápis: dátum (mesiac, rok, názov dňa);
- údaje o počasí, maximálna a minimálna teplota;
- údaje o pracovnej dobe, jej začiatok a koniec;
- údaje o pracovníkoch a ich počty;
- mechanizmy;
- časový postup prác na stavbe;
- vyjadrenie odborného technického dozoru k zápisom zhotoviteľa;
- vyjadrenie projektanta k zápisom v stavebnom denníku;
- záznamy z vykonávaného autorského dozoru projektanta;
- požiadavky zhotoviteľa na objednávateľa(nájomcu) a naopak;
- doba trvania prerušenia stavebných prác s odôvodnením ich prerušenia;
- záznam o okolnostiach, ktoré majú vplyv na postup stavebných prác;
- zápisy o vykonaných skúškach, (napr. skúškach tvrdosti betónu, tlakových skúškach, skúškach tesnosti, vykurovacích skúškach a pod.);
- zmeny a odchýlky vykonávaných prác od schválenej projektovej dokumentácie;
- požiadavky odborného technického dozoru na odstránenie vád v priebehu vykonávania stavebných prác;
- záznamy o vzniknutej škody na stavbe (predmete nájmu).

8. V súvislosti s realizáciou stavebných úprav je nájomca povinný požadovať od zhotoviteľa preukázanie kvality realizovaných prác a použitých materiálov, a to atestami resp. certifikátmi o kvalite zabudovaných stavebných materiálov a zmesí, v zmysle zákona č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov o technických požiadavkách. Zhotoviteľom predložené atesty a certifikáty musia byť v čase ich predloženia nájomcovi musia platné.

9. Nájomca je povinný v lehote najneskôr tri (3) pracovné dni vopred, vyzvať (aj prostredníctvom elektronickej pošty) prenajímateľa na kontrolu všetkých prác, ktoré majú byť zakryté, alebo sa stanú neprístupným; nájomca je povinný v lehote a spôsobom podľa predchádzajúcej vety, vyzvať prenajímateľa aj k účasti na skúškach, ktoré budú počas realizácie stavebných prác vykonávané.

10. Ak počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu prenajímateľ zistí, že stavebné práce na predmete nájmu nie sú realizované v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, prenajímateľ je oprávnený na základe písomnej výzvy a v lehote v nej uvedenej, vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Ak nájomca v stanovenej lehote zistené nedostatky neodstráni, a pokiaľ tieto nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb, a/alebo ak prenajímateľovi hrozí vznik škody, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť odstránenie zistených nedostatkov na náklady nájomcu.

11. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi termín preberacieho konania stavebných prác na predmete nájmu (alebo ich časti), a to v lehote najmenej päť (5) kalendárnych dní pred termínom jeho konania.
12. O odovzdaní a prevzatí stavebných prác (alebo ich časti) bude spísaný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán a zhotoviteľa, stavebný a technický dozor. Nájomca je povinný k preberaciemu konaniu zabezpečiť :
 - a) stavebný denník,
 - b) finančné odúčtovanie stavby k termínu preberacieho konania (t.j. konečnú faktúru na cenu stavebných prác),
 - c) elaborát o kvalite a vykonaných skúškach, s doložením atestov a certifikátov o kvalite vykonaných stavebných prác a zabudovaných materiálov,
 - d) doklady o nakladaní s odpadom (vážne lístky).
13. Nájomca je povinný prevziať od zhotoviteľa stavebné práce na predmete nájmu bez vád a nedorobkov.
16. Po ukončení rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu, nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu žiadne ďalšie stavebné úpravy. V prípade, že prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s vykonaním ďalších stavebných úprav na predmete nájmu, tieto budú vykonané nájomcom na jeho vlastné náklady a bez možnosti uplatnenia ich refundácie voči prenajímateľovi.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania, tretím osobám na dobu dlhšiu ako tridsať (tridsať) kalendárnych dní.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti predmetnej zmluvy, prenechá časť predmetu nájmu - časť pavilónu „A“ o celkovej výmere 210,18 m², konkrétne priestory : miestnosť č. 4 o rozlohe 24,57 m², miestnosť č. 5 o rozlohe 16,67 m², miestnosť č. 6 o rozlohe 16,10 m², miestnosť č. 7 o rozlohe 15,10 m², miestnosť č. 8 o rozlohe 65,98 m², miestnosť č. 9 o rozlohe 22,48 m², miestnosť č. 17 o rozlohe 4,97 m², miestnosť č. 18 o rozlohe 34,00 m², miestnosť č. 19 o rozlohe 5,19 m², miestnosť č.20 o rozlohe 5,12 m², do užívania subjektu : Podnik medzitrhu práce – šanca pre všetkých, n.o., so sídlom Magurská č.16, 974 11 Banská Bystrica, IČO : 45 738 700, a za tým účelom uzatvorí s menovaným subjektom zmluvu o podnájme, na obdobie do nadobudnutia právoplatnosti z časového hľadiska najskôr vydaného stavebného povolenia na realizáciu rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti predmetnej zmluvy, prenechá časť predmetu nájmu - časť pavilónu „A“ o celkovej výmere 40,2 m², do užívania subjektu : MUDr. Ľubica Bojkasová, so sídlom Magurská č.16, 974 11 Banská Bystrica, IČO : 35 655 038, a za tým účelom uzatvorí s menovaným subjektom zmluvu o podnájme, na obdobie do nadobudnutia právoplatnosti z časového hľadiska najskôr vydaného stavebného povolenia na realizáciu rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ s uzatvorením podnájomných zmluvných vzťahov v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku zmluvy – súhlasí.
5. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu vykonávať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých revízií a opráv predmetu nájmu a/alebo zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu. Nájomca je povinný prevziať na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj z platných právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečiť ich plnenie na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba a na svoj účet všetky povinnosti

vyplývajúce zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení.

7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej škodovej udalosti.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť pracovníkov zhotoviteľa realizujúcich stavebné práce na predmete nájmu ako aj za bezpečnosť tretích osôb.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia predmetu nájmu, ako aj vedľajších priestorov, a v nich sa nachádzajúcich zariadení. Nájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu predmetu nájmu, v zmysle platných hygienických predpisov.
11. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí nasledovné služby : zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku, stráženie predmetu nájmu, upratovanie predmetu nájmu, údržbu zelene na predmete nájmu a údržbu chodníkov nachádzajúcich sa v objekte predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v lehote do troch (3) pracovných dní po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný písomný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Nájomca sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodávanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby na výkon kontroly/auditú sú najmä:
 - a. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - b. Ministerstvo financií Slovenskej republiky a ním poverené osoby,
 - c. Úrad vládneho auditu,
 - d. Protimonopolný úrad Slovenskej republiky,
 - e. Kontrolné orgány Európskej únie,
 - f. Výbor pre vnútorný audit a vládny audit;
 - g. Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky;
 - h. Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov.

Článok V.

SANKCIE ZA PORUŠENIE ZMLUVY

1. V prípade, že nájomca poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorej splnenie sa zaviazal v článku I. bod 4. a článku III. bod 3. a 10. a článku IV. bod 12. veta prvá tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150,00 EUR (slovom : stopäťdesiat euro) za každý deň omeškania s plnením, a to samostatne, za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti.
2. V prípade, že nájomca poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorej splnenie sa zaviazal v článku III. bod 6. a 9. tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 EUR (slovom : dvesto euro).
3. V prípade, že nájomca poruší svoju zmluvnú povinnosť, na ktorej splnenie sa zaviazal v článku II. bod 5. tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s plnením.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy, považujú za primeranú zabezpečovaným záväzkom.

5. Splnením záväzku zaplatiť zmluvnú pokutu nezanikajú povinnosti zmluvných strán, plnenie ktorých je zabezpečené dohodou o zmluvnej pokute.
6. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvných strán na odstúpenie od zmluvy. V prípade vzniku škody, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená nárokovať si jej náhradu v plnej výške.
7. Prenajímateľ má právo pri uplatňovaní zmluvných pokút a/alebo iných peňažných nárokov voči nájomcovi, započítať takéto pohľadávky jednostranným právny úkonom s akoukoľvek (aj nesplatnou) pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok VI. DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Predmetná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov od nadobudnutia jej účinnosti.
3. Predmetná zmluva zanikne :
 - 3.1 **zánikom predmetu nájmu;**
 - 3.2 **uplynutím doby** podľa bodu 2. tohto článku zmluvy;
 - 3.3 **dohodou zmluvných strán** ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 3.4 **výpoveďou niektorej zo zmluvných strán**, v nasledovných prípadoch :
 - 3.4.1 prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s článkom I. bod 3. predmetnej zmluvy,
 - b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo s úhradou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo s úhradou poisťného v zmysle článku II. bod 5. tejto zmluvy,
 - c) nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa odovzdá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe,
 - d) nájomca aj napriek písomnej výzve prenajímateľa, opakovane, najviac dvakrát (2) poruší svoje zmluvné povinnosti, na ktorých plnenie sa zaviazal v článku IV. bod 1., 6., 7. a 10, tejto zmluvy;
 - 3.4.2 nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že :
 - a) na financovanie rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu, nebude nájomcovi schválený nenávratný finančný príspevok (NFP) zo štrukturálnych fondov Európskej únie,
 - b) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnutý účel užívania;zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená;
 - 3.5 **odstúpením od zmluvy** z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy, pričom o podstatné porušenie tejto zmluvy pôjde v prípade, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy, poruší svoje zmluvné povinnosti podľa článku I. bod 4. tejto zmluvy; odstúpením 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 skočení platnosti tejto zmluvy.

Článok VII. DORUČOVANIE

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručení sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručení dňom jej odoslania.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu, štyri (4) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a štyri (4) jej vyhotovenia obdrží nájomca.
2. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učinenu v listinnej podobe a dohodu v celom rozsahu.
3. 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, svojím obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.
4. Pre prípad, že po dobu trvania tohto zmluvného vzťahu dôjde k akejkoľvek zmene v identifikačných údajoch zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy, každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť takúto zmenu druhej zmluvnej strane, a to bezodkladne po tom, ako k takej zmene dôjde, ibaže by táto zmena bola zrejماً z verejného registra, kde je príslušná zmluvná strana zapísaná.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmiernu. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmiernu, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
7. 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.
8. Uzatvorenie predmetnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením č. 33/2019 – MsZ zo dňa 05.02.2019.
9. Príloha č. 1 : Situačná snímka rozsahu predmetu nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2019

V Banskej Bystrici, dňa 23.10.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ján Nosko
primátor mesta

PhDr. Stanislav Mičev, PhD.
generálny riaditeľ