

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti – pozemkov č. 1560/2019/PS-ESM

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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](mailto: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](mailto:muzeumsnp@muzeumsnp.sk)  
[anna.jakubikova@muzeumsnp.sk](mailto:anna.jakubikova@muzeumsnp.sk)

(ďalej v texte len „nájomca“)

### Úvodné ustanovenia

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Sásová, obec - okres Banská Bystrica, konkrétne - pozemkov :

- parcely č. KN-E 475/1 o výmere 75 747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria, zapísanej na liste vlastníctva č. 1000;
- parcely č. KN-C 2495/176 o výmere 13 875 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zast. plochy a nádvoria a parcely č. KN-C 2495/24 o výmere 5 022 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2746.

### Článok I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti patriace do výlučného vlastníctva prenajíateľa, nachádzajúce sa v kat. území Sásová, obec - okres Banská Bystrica, konkrétne - pozemky :

- 1.1 novovytvorená parcela č. KN-C 2495/311 o výmere 1025 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zast. plochy a nádvoria, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 45308381-292/2019 vyhotoveného dňa 08.10.2019, Bc. Matúš Debnár – GEOTECH, IČO : 45308381 a overeného Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny dňa 19. novembra 2019

pod č. 1079/2019, a to odčlenením z parcely č. KN-E 475/1 o výmere 75 747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria, zapísanej na liste vlastníctva č. 1000;

1.2 novovytvorené parcely :

- a) č. KN-C 2495/312 o výmere 3955 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria,
  - b) č. KN-C 2495/313 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria,
  - c) č. KN-C 2495/314 o výmere 743 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria,
- ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 45308381-292/2019 vyhotoveného dňa 08.10.2019, Bc. Matúš Debnár – GEOTECH, IČO : 45308381 a overeného Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny dňa 19. novembra 2019 pod č. 1079/2019, a to odčlenením z parcely č. KN-C 2495/176 o výmere 13 875 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zast. plochy a nádvoria zapísanej na liste vlastníctva č. 2746;

1.3 časť parcely č. KN-C 2495/24 o výmere 2 759 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na liste vlastníctva č. 2746, ktorá je špecifikovaná v grafickej prílohe tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

(ďalej v texte len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ 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 akcelarátoru, 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.).

3. Pre naplnenie účelu tejto zmluvy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje, že v priebehu rokov 2019 až 2022, v rámci projektu s názvom : „Kultúrno – kreatívne centrum Banská Bystrica“, vybuduje na predmete nájmu vonkajšie prístupové komunikácie a inžinierske siete, za nasledovných podmienok :

- a) v lehote do troch (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 deviatich (9) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca predloží prenajímateľovi z časového hľadiska najskôr vydané a právoplatné stavebné povolenie;
- c) v lehote do dvanástich (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**

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola v súlade s článkom 20, bod 2. Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení Dodatkov č. 1-3 a Dodatku č. 4 účinného od 01.05.2018, stanovená na sumu vo výške 170,00 EUR (slovom : jeden stosedemdesiat euro) ročne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné uhrádza, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví predmetnej zmluvy, pod VS 15602019, s tým, že ako špecifický symbol bude uvedený príslušný rok za ktorý sa bude úhrada za nájom realizovať.
3. Nájomca je povinný uhrádzať platby za nájomné vo výške a v lehotách splatnosti prenajímateľom vystavených a nájomcovi riadne doručených faktúr.
4. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie s uvedením vytykaných 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 2. a 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, nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu vonkajšie prístupové komunikácie a inžinierske siete, výhradne na vlastné náklady a bez možnosti uplatnenia ich refundácie voči prenajímateľovi,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vonkajšie prístupové komunikácie a inžinierske siete vybudované na predmete nájmu, bude nájomca odpisovať v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Po skončení platnosti a účinnosti predmetnej zmluvy, sa nájomca zaväzuje odovzdať vonkajšie prístupové komunikácie a inžinierske siete vybudované na predmete nájmu bezodplatne do majetku prenajímateľa.
7. V prípade, že k skončeniu platnosti a účinnosti predmetnej zmluvy dôjde pred tým, ako nájomca vonkajšie prístupové komunikácie a inžinierske siete vybudované na predmete nájmu odpíše vo

svojom účtovníctve, nájomcovi nevznikne voči prenajímateľovi nárok na úhradu zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia predmetu nájmu.

8. 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.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť pracovníkov zhotoviteľa realizujúcich stavebné práce na predmete nájmu ako aj za bezpečnosť tretích osôb.
10. 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.

#### 11. Stavebný denník

11.1 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.

11.2 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 tesností, vykurovacích skúškach a pod.);
- zmeny a odchýlky vykonávaných prác od schválenej projektovej dokumentácie;
- požiadavky odborného technického dozoru na odstránenie väd v priebehu vykonávania stavebných prác;
- záznamy o vzniknutej škody na stavbe ( predmete nájmu).

12. 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 platné.

13. 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 neprístupnými; nájomca je povinný v lehote a spôsobom podľa predchádzajúcej vety, vyzvať prenajímateľa aj k účasti na skúškach, ktoré budú počas realizácie stavebných prác vykonávané.

14. 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.
15. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi termín preberacieho konania stavebných prác na predmete nájmu (alebo ich časti), a to v lehote najneskôr päť (5) kalendárnych dní pred termínom jeho konania.
16. 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).
17. Nájomca je povinný prevziať od zhotoviteľa stavebné práce na predmete nájmu bez väd a nedorobkov.
18. 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 je povinný po vybudovaní vonkajších prístupových komunikácií a inžinierskych sietí na predmete nájmu a počas jeho užívania vykonávať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu a zároveň zabezpečiť vykonanie všetkých revízií a opráv predmetu nájmu a/alebo zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí nasledovné služby : stráženie predmetu nájmu a upratovanie predmetu nájmu.
7. 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.
8. 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 3., článku III. bod 3. a 15. článku IV. bod 7. 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 10. a 13. tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 EUR (slovom : dvesto euro), a to aj opakovane.
3. V prípade, že nájomca poruší svoju zmluvnú povinnosť, na ktorej splnenie sa zaviazal v článku II. bod 3. 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 zabezpečovným 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 právnym 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 neurčitú od nadobudnutia jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy.
3. Predmetná zmluva zanikne :
  - 3.1 **dohodou zmluvných strán** ku dňu uvedenému v takejto dohode;
  - 3.2 **výpoveďou niektorej zo zmluvných strán**, v nasledovných prípadoch :
    - 3.2.1 prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že :
      - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s článkom I. bod 2. 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 v zmysle článku II. bod 2. a 3. 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 2., 3. a 4. tejto zmluvy;
    - 3.2.2 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;
  - 3.3 **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 3. 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 doručенú dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručенú 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 doručenie sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie 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 prenájomca 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, svojim 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 zrejme z verejného registra, kde je príslušná zmluvná strana zapísaná.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, 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. Predmetná zmluva je uzatvorená v súlade s článkom 16 ods. 12. písm. f) platného Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení Dodatkov č. 1-3 a Dodatku č. 4 účinného od 01.05.2018.

02 - 12 - 2019

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Za prenájomcu:**

\_\_\_\_\_  
Ján Nemeš  
primátor mesta

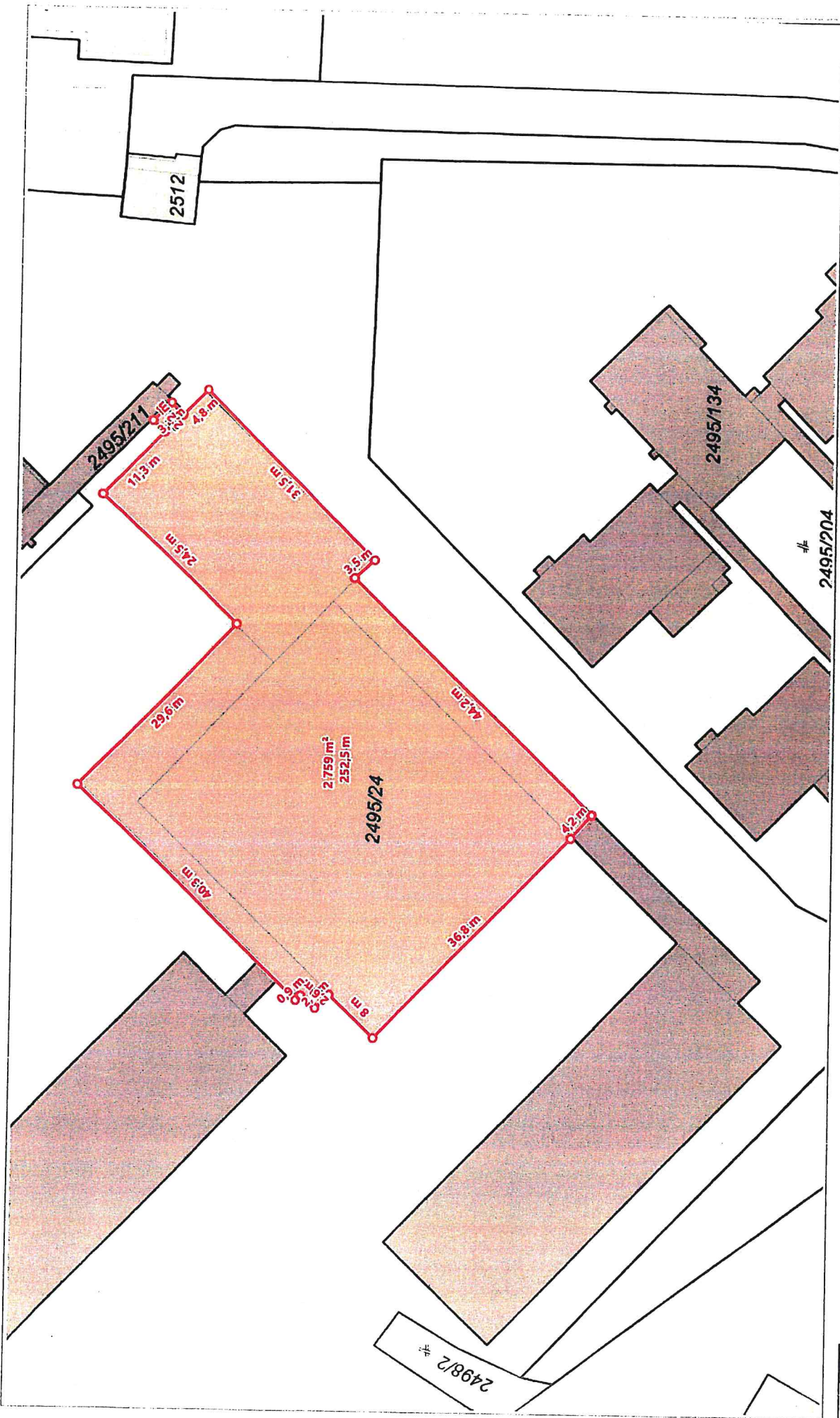
- 4, DEC. 2019

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Za nájomcu:**

\_\_\_\_\_  
PhDr. Stanislav Štefánek, PhD.  
generálny riaditeľ





10 m

