

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 1. marca 2020 v znení neskorších dodatkov medzi zmluvnými stranami (ďalej len "zmluvné strany"):

Článok I. Zmluvné strany

prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
zastúpený: Krajská hvezdáreň a planetárium M. Hella v Žiari nad Hronom
Dukelských hrdinov 1298/21/A
965 01 Žiar nad Hronom
Mgr. Tomáš Dobrovodský, riaditeľ
IČO: 359 87 405
DIČ: 2021432787
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu:
kontakt:
e-mail:

a

nájomca: BBX, s. r. o.
Na Karlove 25
974 11 Banská Bystrica
Mgr. Rudolf Kubík, konateľ spoločnosti
IČO: 368 16 221
IČ DPH: SK2022425988
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
číslo účtu: SK03 1100 0000 0026 2278 3838
zápis v OR: OR SR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 13459/S
kontakt:
e-mail:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor budovy pozorovacej veže Hvezdárne v Banskej Bystrici na Vartovke:

- a) **plocha o rozlohe 1 m²** v uzamknutom priestore v budove na umiestnenie mikrovlnnej technológie – riadiacej elektroniky,
- b) **plocha o rozlohe 2 m²** na fasáde budovy na umiestnenie anténneho systému.

Hvezdáreň sa nachádza v k. ú. Banská Bystrica, je zapísaná na LV č. 6969, číslo súpisné 5608 a je postavená na parc. č. 5369 a 5370. Predmetná nehnuteľnosť je vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, správcom je Krajská hvezdáreň a planetárium Maximiliána Hella v Žiari nad Hronom, Ul. Dukelských hrdinov 1298/21/A, 965 01 Žiar nad Hronom.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).

3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať výlučne za účelom umiestnenia mikrovlnnej technológie, ktorá je majetkom nájomcu, na technické účely súvisiace s prenosom dát v pridelenom a vo voľnom pásme – mikrovlnné spojenie do priamych lokalít.

4. Technické zariadenia budú umiestnené:

- v neuzamknutých priestoroch na obvodovej fasáde budovy pozorovateľne, pričom za poistenie týchto zariadení si zodpovedá priamo nájomca,
- v uzamknutom priestore v budove pozorovateľne.

5. Zmluva sa uzatvára na základe cenovej ponuky nájomcu doručenej na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti predmetu nájmu, ktorej vlastníkom je Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

8. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet zmluvy prenechať touto zmluvou do užívania tretej osobe a že je oprávnený predmetom zmluvy disponovať v rozsahu tejto zmluvy.

Článok III. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy v súlade s cenovou ponukou predloženou prenajímateľom nasledovne:

- a) za riadiaci systém umiestnený v uzamknutom priestore v budove pozorovateľne predstavuje sumu **460,00 EUR/m²** za rok (prenajatá plocha **1 m²**)
- b) za anténny systém umiestnený na fasáde budovy pozorovateľne sumu **350,00 EUR/m²** za rok (prenajatá plocha **2 m²**),

2. Úhrada vedľajších nákladov spojených s využívaním predmetu nájmu, ktorým je dodávka elektrickej energie nie je zahrnutá vo výške nájomného.

3. Nájomné bude prenajímateľ fakturovať **4x ročne** (tzn. štvrťročne) vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po uplynutí daného štvrťroku, a to vo výške **290,00 EUR** (slovom Dvestodeväťdesiat eur). Kalkulačný list tvorí prílohu č. 1.

4. Poplatok za odber elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať **4x ročne** (štvrťročne) vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po uplynutí daného štvrťroku na základe nameranej spotrebovanej elektrickej energie a určených cien dodávateľa elektrickej energie.

5. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet. Ak nájomca nezaplatí úhradu do dňa splatnosti uvedenom na faktúre, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,034 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania platby.

Článok IV. Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2025 do 31.12.2025.

2. Zmluva o nájme končí dňom ukončenia prenájmu.

3. Počas trvania nájomného vzťahu je možné túto zmluvu vypovedať len písomne a len v prípadoch

ďalej uvedených v tejto zmluve:

- a) výpoveďou od obidvoch zmluvných strán v rámci trojmesačnej výpovednej lehoty bez udania dôvodu,
- b) nájomný vzťah je možné ukončiť s okamžitou platnosťou na základe vzájomnej písomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom,
- c) pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností.

4. Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade doručovania písomností: Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 14 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
- c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V. Údržba a užívanie predmetu zmluvy

1. Nájomca si môže vytvoriť konštrukcie nevyhnutné na umiestnenie anténnych zariadení, na ktoré je zachované jeho vlastníctvo. Zariadenia však nesmú obmedzovať voľný pohyb osôb po balkóne pozorovateľne, nesmú zabráňovať pozorovateľským aktivitám a musia byť pre pohybujúcich sa pracovníkov a návštevníkov absolútne bezpečné.

2. Každá zmena vykonávaná na systéme nájomcu musí byť predtým prenajímateľovi nahlásená, prekonzultovaná a následne povolená. Pokiaľ ide o menšie úpravy postačujúci je ústny súhlas prenajímateľa. V prípade väčších úprav, alebo zmien musí byť prenajímateľom vydaný písomný súhlas, ktorý sa stane neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný pri realizačných prácach dodržiavať zásady BOZP a PO.

Článok VI. Prístup k predmetu zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu zmluvy denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Prístup bude vopred telefonicky dohodnutý a následne realizovaný.

2. Nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb oprávnených na vstup do priestorov, kde sa nachádza predmet zmluvy.

Článok VII. Riziká

1. Nájomca vyhlasuje, že mikrovlnná technológia ako aj anténny systém nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre systémy už jestvujúcich elektronických zariadení v objekte Hvezdárne na Vartovke. V prípade hrozby akéhokoľvek zdravotného rizika je nájomca neodkladne povinný informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa.

2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by vznikli prevádzkou ich zariadení voči tretím osobám.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré vzniknú sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v zmysle účelu zjednaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
2. Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom oboch strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnocenných exemplároch, 1x pre nájomcu, 2x pre prenajímateľa.
4. Zmluva po jej spísaní bola oboma stranami prečítaná a na znak súhlasu s celým obsahom bez výhrad podpísaná.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv prenajímateľa v súlade s § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Žiar nad Hronom,

za prenajímateľa

Banská Bystrica,

za nájomcu

.....
Mgr. Tomáš Dobrovodský
riaditeľ

.....
Mgr. Rudolf Kubík
konateľ spoločnosti

Príloha:
Kalkulačný list