

Zmluva číslo 1202/2025/PS-ESM o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občian-
sky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Mesto Banská Bystrica
sídlo: Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení Jánom Noskom, primátorom mesta
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. účet č. 40171460047500
IBAN: SK 8775000000004017146004
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca : Podnik medzitru práce, n.o., r.s.p.
sídlo: Magurská 16, 974 11 Banská Bystrica
v zastúpení : Mgr. Makovou Milenou, riaditeľ
IČO: 45738700
DIČ: 2023539485
IBAN: SK85 8330 0000 0023 0122 3944
BIC-SWIFT: FIOZSKBAXXX
telefón: 0918 741 030
milenamakova.pmpmail.com
Registračné číslo: 6/2012
Registrový úrad: Okresný úrad Banská Bystrica

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II. Predmet zmluvy

**1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy (areál bývalej Základnej školy)
na Magurskej ulici č. 16 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 6407, situovanej na pozemku parcelné**

č. KN-C 2495/24 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5022 m² zapísanej na LV č. 2746, kat. územie Sásová. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti areálu Základnej školy.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici zo 29. apríla 2025 číslo 567/2025 – MsZ, v súlade s článkom 17, ods. 6, písm. f) znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica v platnom znení.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností areálu a budovy bývalej Základnej školy na Magurskej ulici č. 16 v Banskej Bystrici, konkrétne:
 - a) nebytový priestor (NP) nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží pavilónu „A“ o celkovej výmere 43,15 m²(podľa grafickej prílohy č. 1), v tejto špecifikácii:
 - miestnosť č. 17 o výmere 9,29 m²
 - miestnosť č. 20 o výmere 23,17 m²
 - miestnosť č. 22 o výmere 3,36 m²
 - miestnosť č. 22 o výmere 1,33 m²
 - b) nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží pavilónu „D“ o celkovej výmere 180,57 m²(podľa grafickej prílohy č. 2), v tejto špecifikácii:
 - miestnosť č. 16 o výmere 93,40 m²
 - miestnosť č. 17 o výmere 22,29 m²
 - miestnosť č. 18 o výmere 44,00 m²
 - miestnosť č. 19 o výmere 20,88 m²
 - c) nebytový priestor nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží pavilónu „D“ o celkovej výmere 35,52 m²(podľa grafickej prílohy č. 3), v tejto špecifikácii:
 - miestnosť č. 127 o výmere 11,69 m²
 - miestnosť č. 128 o výmere 4,41 m²
 - miestnosť č. 129 o výmere 3,19 m²
 - miestnosť č. 130 o výmere 4,41 m²
 - miestnosť č. 131 o výmere 11,82 m²
 - d) časť pozemku parc. č. C KN 2495/176 o výmere 20 m², nachádzajúci sa pozdĺž južnej stene pavilónu „D“, vedený na LV č. 2746, kat. územie Sásová

Spolu: nebytové priestory – o výmere 259,24 m², príslušný pozemok o výmere– 20,00 m²
(ďalej v texte ako „predmet nájmu“)

3. Podnik medzitru práce, n.o. r.s.p. už má uzavretú skoršiu Nájomnú zmluvu č. 2337/2021/PS-ESM, predmetom ktorej je nájom inej časti nebytových priestorov v pavilóne „A“.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2. písm. a) až d) tohto Článku tejto zmluvy bude nájomca využívať za nasledovnými účelmi:
 - a) nebytové priestory v pavilóne „A“ bude nájomca využívať za účelom poskytovania humanitárnej pomoci pre nízkoprijmových obyvateľov Banskej Bystrici ako napr. ošatenie a predmety denného užívania. .
 - b) nebytové priestory v pavilóne „D“ budú slúžiť pre pracovníkov, ktorí na území mesta Banská Bystrica vykonávajú verejnoprospešné služby zamerané na komunálnu oblasť.

Vytvoria sa tu šatne pre zamestnancov pracujúcich v teréne a to samostatne pre ženy a samostatne pre mužov, oddychová miestnosť s kuchynkou, uskladnenie prevádzkovej techniky a skladu náradia a materiálu, tak aby užívanie predmetu nájmu zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušilo pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia.

5. Nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a spôsobilé slúžiť dohodnutému účelu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.
7. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalšiemu užívateľovi.
8. Užívanie predmetu nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 4. tohto článku považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy, čo a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
9. V prípade porušenia povinnosti nájomcu užívať predmet nájmu na účel stanovený v bode 4. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €.
10. Porušenie povinnosti uvedenej v bode 7. tohto článku považujú zmluvné strany za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
11. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v bode 7. tohto článku je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €.
12. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, a túto považujú za primeranú.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.06.2025 na dobu neurčitú.

Článok V. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku III. bod 2. tejto zmluvy, je stanovená v súlade s článkom 19 ods. (1) a (2), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica v platnom znení, **vo výške 1,00 €/rok.**
2. Výška nájomného bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici zo dňa 29.04. 2025 číslo 567/2025 – MsZ.
3. Nájomné vo výške podľa bodu 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 31. januára príslušného roku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v Článku I. tejto zmluvy, pričom- ako variabilný symbol je nájomca povinný uviesť číslo zmluvy (12022025), ako špeciálny symbol uviesť rok, za ktorý je úhrada nájomného vykonaná.
4. Nájomné vo výške podľa bodu 1. za aktuálny kalendárny rok v čase podpisu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spôsobom podľa bodu 4. tohto článku.

5. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné na účet prenajímateľa včas, môže prenajímateľ fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, teplo, zrážkové vody a odvoz komunálneho odpadu nie sú zahrnuté v nájomnom. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi a nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe skutočne odobratého množstva nameraného na merači spotreby vody a elektriky a faktúry vystavenej dodávateľom služby prenajímateľovi. Dodávka tepla bude refakturovaná ako podiel prenajatých plôch plus časť haly ku všetkým vykurovaným priestorom pavilónu „A“ a „D“, a zrážkové vody ako pomer prenajatej plochy a časti vstupnej haly ku ploche pavilónu „A“ a „D“. Odvoz TKO si nájomca zabezpečí zmluvne priamo s dodávateľom služby.
7. Nezaplatenie nájomného a úhrad za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v článku V. bod 1., 3. a 6. tejto zmluvy, sa pokladá za jej podstatné porušenie a zakladá právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny alebo stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy, v prípade stavebných úprav aj druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy predmetu nájmu podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.
4. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodržiaval schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, a to najmä porušením príslušných technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Ak tak nájomca okamžite neurobí, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám, a to na náklady nájomcu.
5. V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa článku VI. bodu 4., tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä vstúpiť do predmetu nájmu a pokiaľ sú bezprostredne ohrozené životy a zdravie ľudí, resp. bezprostredne hrozí značná škoda na majetku prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený uzatvoriť predmet nájmu. V prípade splnenia týchto podmienok nájomca podpísaním tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas na tento postup. Uzatvorenie predmetu nájmu z dôvodov na strane nájomcu nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

6. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami, ani právnymi predpismi.
7. Udelenie súhlasu podľa článku VI. bodu 2. tejto zmluvy nezavahuje nájomcu povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal. Nájomca je povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. V prípade porušenia povinnosti nájomcu vopred požiadať prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav predmetu nájmu, v prípade porušenia povinnosti nájomcu dodržať pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu schválený alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 300,00 € a to za každé porušenie povinnosti.
9. Počas celej doby trvania tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na predmete nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné stavebné úpravy a iné technické zhodnotenie predmetu nájmu zrealizuje na vlastné náklady. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa všetky drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetom nájmu. Drobnou opravou a bežnou údržbou predmetu nájmu sa pre tieto účely rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 2 000,00 €; a ktorých vecný rozsah je uvedený v Prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných opráv, ktoré nie sú drobnou opravou a bežnou údržbou predmetu nájmu v zmysle bodu 10. tohto článku bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa kedy sa o poškodení, pre ktoré je potrebné vykonať opravu, dozvedel. Súčasne je povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali z dôvodu nemožnosti, alebo obmedzenej možnosti užívať vec pre jej vady.
12. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v článku VI., bodu 11. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € pri každom zistenom porušení povinností.
13. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľa umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (napr. k rozvodu vody, el. energie a pod.). Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody, tejto zabrániť. V prípade nesplnenia uvedených povinností nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá tým vznikne.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie, na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu počas trvania doby nájmu vykonané v súlade s touto zmluvou. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, nie je tento povinný pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

15. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a medzi účastníkmi nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknutú škodu. Zároveň je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € za každé porušenie povinnosti.
16. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 € za každý deň omeškania až do riadneho odovzdania predmetu nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorá bude podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
17. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru na predmete nájmu. Nájomca preberá na seba taktiež všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
18. Pri preukázanom poškodení predmetu nájmu, prípadne vedľajších priestorov v budove a v nich sa nachádzajúcich zariadeniach nájomcom, alebo treťou osobou, hradí vzniknutú škodu, alebo prípadnú opravu nájomca, a to v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá aj za škodu vzniknutú na majetku alebo zdraví tretích osôb, ktorá bola spôsobená v dôsledku jeho činnosti.
19. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady dezinfekciu predmetu nájmu podľa aktuálnych opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky úradu verejného zdravotníctva.
20. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zdravotnú starostlivosť, bezpečnosť osôb a vecí, ktoré sa budú v prenajatých priestoroch počas doby nájmu nachádzať, ako aj všetky ostatné súvisiace vzťahy, ktoré sa môžu týkať zúčastnených osôb.
21. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: odvoz TKO, stráženie objektu, upratovanie predmetu nájmu, údržbu okolia (čistenie a odstraňovanie snehu) a prístupového chodníka.
22. Nájomca je povinný prihlásiť sa k odvozu komunálneho odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších právnych predpisov do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
23. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi jedenkrát ročne, najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka kópie všetkých revízií a certifikátov k užívaným prístrojom, ktoré používa v prenajatých priestoroch, v zmysle platných právnych predpisov.
24. Nájomca je povinný v zmysle článku 19, odst. (6), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica v platnom znení, doručiť prenajímateľovi Výročnú správu o činnosti, a to do 31. mája po skončení kalendárneho roka.
25. Nájomca je povinný vytvoriť, resp. zabezpečiť vyhotovenie a následne umiestniť na viditeľné miesto prenajatých nebytových priestorov a pri akciách nájomcu banner formátu minimálne veľkosti A2 s textom primeranej veľkosti, že predmetné priestory na činnosť nájomcu poskytlo Mesto Banská Bystrica.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa na základe predchádzajúceho oznámenia vstup do užívaných priestorov predmetu nájmu,

- b) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov, zatváranie okien a uzamknutie vchodových dverí do budovy a do predmetu nájmu po ukončení prevádzky v jednotlivý deň,
 - c) označiť používané nebytové priestory predmetu nájmu názvom nájomcu na svojich vchodových dverách,
 - d) spolupodieľať sa s ostatnými nájomníkmi nebytových priestorov predmetu nájmu na úprave a údržbe okolia pavilónu (čistenie chodníkov, kosenie trávy, údržba parkovacích plôch....)
 - e) dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch budovy.
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je nájomca oprávnený zabezpečovať v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku. Umiestnenie sídla nájomcu do predmetu nájmu je možné len na základe vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, čísla bankového účtu, právnej formy podnikania a pod.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:

1. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
3. písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy podľa článku III. bodu 4. a 7. tejto zmluvy a článku V. bodu 1., 3., 4. a 6. 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 IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučene na adresu zmluvnej strany uvedenej vo verejnom registri.
2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov, zásielku na adresu, ktorá je uvedená vo verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluv-

nej strane, odosielateľovi za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát, druhá zmluvná strana o tom nedozvie.

3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať zásielku, považuje sa zásielka za doručení v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a všetky práva a povinnosti založené touto zmluvou sa riadia právom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou, v zmysle účelu sledovaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) vyhotoveniach, prenájomateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, v plnom rozsahu mu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluvu podpisujú nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 30-05-2025

V Banskej Bystrici, dňa 30-05-2025

Za prenájomateľa:

Za nájomcu:

Ján Neško
primátor mesta

Mgr. Milena Maková