

Zmluva číslo 1281/2025/OSV-SDS o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Banská Bystrica
Sídlo:	Československej armády 26, Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	Ján Nosko, primátor mesta
Kontaktná osoba:	PhDr. Ing. Ivana Kružliaková, PhD. e-mail: ivana.kruzliakova@banskabystrica.sk tel.: 048 4330 700
IČO:	00 313 271
DIČ:	2020451587
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK77 7500 0000 0040 1679 5432
BIC:	CEKOSKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:	Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska o.z.
Sídlo:	Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
Štatutárny orgán:	Ing. Tatiana Winterová, riaditeľka
Kontaktná osoba:	Mgr. Dagmar Filadelfiová e-mail: . tel.: .
IČO:	00 683 876
DIČ:	2020804731
Právna forma:	občianske združenie
Registrácia:	Register mimovládnych neziskových organizácií vedený Ministerstvom vnútra SR, registračné číslo VVS/1-909/90-32
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Komunitného multifunkčného centra na ulici Robotnícka č. 12 v Banskej Bystrici, situovanej na pozemku parc. č. C KN 1284/1 evidovanej na LV č. 4073, kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“).

Zmluva č. 1281/2025/OSV-SDS o nájme nebytových priestorov

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. bode 1. tejto Zmluvy nachádzajúce sa na prízemí budovy o celkovej výmere 90,10 m², a to miestnosti:

č. miestnosti	1.30	chodba	6,15 m ²
č. miestnosti	1.31	predsieň WC	4,25 m ²
č. miestnosti	1.32	WC	2,00 m ²
č. miestnosti	1.33	predsieň WC	3,10 m ²
č. miestnosti	1.34	WC	1,50 m ²
č. miestnosti	1.35	čajovňa	35,10 m ²
č. miestnosti	1.37	príprava čajovňa	6,10 m ²
č. miestnosti	1.38	upratovacia komora	2,40 m ²
č. miestnosti	1.39	chodba	6,60 m ²
č. miestnosti	1.41	zádverie	10,15 m ²
č. miestnosti	1.42	pedikúra	12,75 m ²
SPOLU:			90,10 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné podľa článku VI. tejto Zmluvy.
3. Pre prípad, že v rámci výkonu svojej činnosti, Nájomca prejaví záujem o krátkodobé užívanie ďalších miestností nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti, Prenajímateľ sa zaväzuje, že v individuálnych prípadoch podľa dostupnosti uvedených priestorov, umožní Nájomcovi užívanie konkrétne určenej miestnosti vo vymedzenom časovom horizonte, a to v súlade so Smernicou o využívaní nebytových priestorov komunitných centier v Banskej Bystrici č. VP 22/2020 zo dňa 29.9.2020, s ktorou Prenajímateľ oboznámil Nájomcu pred podpisom tejto Zmluvy.

Článok III.

Účel a spôsob nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Predmet nájmu uvedený v článku I. bod. 1 Zmluvy podľa Článku 19 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 v znení Dodatku č. 1 účinného od 01.03.2025 (ďalej aj ako „Zásady“).
2. Prenájom bol schválený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 612/2025 – MsZ zo dňa 24. júna 2025.
3. Predmet nájmu bude Nájomca užívať pre činnosť Krajského strediska Únie nevidiacich a slabozrakých Banská Bystrica za účelom poskytovania služieb zrakovo postihnutým osobám. Užívanie Predmetu nájmu na iný účel sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcej z bodu 3. tohto článku Zmluvy má Prenajímateľ právo na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane.
5. Nájomca nie je bez vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený prenechať Predmet nájmu ani jeho príslušenstvo do užívania, resp. do podnájmu tretej osobe. Prenechanie

Zmluva č. 1281/2025/OSV-SDS o nájme nebytových priestorov

predmetu nájmu a/alebo jeho príslušenstva do užívania, resp. do podnájmu tretej osobe sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

6. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcej z bodu 5. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 Eur.
7. Nájomca vyhlasuje, že je s právnym a faktickým stavom Predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý sa prenájima, pričom Nájomca ho v tomto stave od Prenajímateľa protokolárne preberá. Za deň odovzdania Predmetu nájmu sa bude považovať deň uvedený v odovzdávacom protokole, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Prenajímateľ poveruje k podpísaniu preberacieho protokolu Mgr. Dagmar Filadelfiová a Nájomca poveruje k podpísaniu Preberacieho protokolu Ing. Adriana Tupá.
8. Zmluvné strany súhlasia s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty v zmysle bodov 4. a 6. tohto článku Zmluvy. Zmluvnú pokutu považujú za primeranú a nie v rozpore s dobrými mravmi.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov **od 1.7. 2025 do 31.12.2030.**
2. Doba trvania nájmu je možné na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán predĺžiť najviac o päť (5) rokov, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) tak, že Nájomca najneskôr v lehote šesť (6) mesiacov pred uplynutím doby trvania nájmu písomne uplatní u Prenajímateľa právo vyplývajúce z opcie, a zároveň požiada o uzatvorenie písomného dodatku k predmetnej Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že k predĺženiu doby trvania nájmu podľa predchádzajúcej vety dôjde len v prípade, ak Prenajímateľ v rozhodnom období nebude Predmet nájmu potrebovať na zabezpečenie vlastných potrieb, o čom je povinný Nájomcu písomne informovať, a to bezodkladne po doručení žiadosti Nájomcu o predĺženie doby trvania nájmu.

Článok V.

Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za Predmet nájmu uvedený v článku II. bod 1. Zmluvy je stanovená v zmysle § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Článku 19 ods. 3 písm. b) Zásad a predstavuje sumu **767,70 Eur** (slovom: sedemstošesťdesiat sedem eur, sedemdesiat centov) **ročne** (90,10 m² x 8,52 Eur) (ďalej aj ako „Nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť okrem nájomného aj zálohové platby za služby spojené s nájmom vo výške **1 608,00 Eur** (slovom: jedentisícšesťstoosem eur) / **ročne**, z čoho:
 - dodávka tepla a TUV (plyn) predstavuje sumu **888,00 Eur** (slovom: osemstoosemdesiatosem eur) /**ročne**,
 - dodávka elektrickej energie predstavuje sumu **288,00 Eur** (slovom: dvestoosemdesiatosem eur) /**ročne**,
 - dodávka vody predstavuje sumu **264,00 Eur** (slovom: dvestošesťdesiatštyri eur) /**ročne**,
 - poplatok za komunálny odpad predstavuje sumu **60,00 Eur** (slovom: šesťdesiat eur) /**ročne**,
 - úhrada za revízie a kontrolu zariadení predstavuje sumu **108,00 Eur** (slovom: jednoostoosem eur) /**ročne**(ďalej aj ako „Služby spojené s nájmom“).

3. Prípadné preplatky alebo nedoplatky na platbách za Služby spojené s nájmom, ktoré budú určené ako rozdiel medzi zálohovými platbami vykonanými Nájomcom a skutočnou spotrebou jednotlivých médií, budú Nájomcovi vyfakturované vystavením zúčtovacej faktúry, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
4. **Spolu r o č n é platby za nájom priestorov a zálohové platby za Služby spojené s nájmom predstavujú sumu 2 375,70 Eur** (slovom: dvetisícristosedemdesiatpäť eur, sedemdesiat centov).
5. Nájomca sa zaväzuje **m e s a č n e uhrádzať platby** za nájom a Služby spojené s nájmom **vo výške 198,00 Eur v mesiacoch január – október a vo výške 197,85 Eur v mesiacoch november a december**, a to **do 15. dňa príslušného mesiaca** bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ako variabilný symbol je Nájomca povinný uvádzať číslo zmluvy 12812025 a ako špecifický symbol je Nájomca povinný uvádzať mesiac a rok platby (napr. júl 2025 = 072025).
6. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej v texte len „Inflačná doložka“): Prenajímateľ je oprávnený počas doby trvania tejto Zmluvy po uplynutí kalendárneho roka každoročne k 01. januáru zvýšiť dohodnutú výšku Nájomného o 100 % ročnej miery inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že pri každej úprave výšky Nájomného podľa tohto bodu bude informácia o zvýšení Nájomného zo strany Prenajímateľa Nájomcovi oznámená písomne formou „Oznámenia o zvýšení nájomného“. Postup podľa tohto bodu sa nepoužije v prípade, ak inflácia bude nižšia ako 1 % (slovom: jedno percento). Informácia o zvýšení Nájomného je platná a účinná dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného Nájomcovi. V prípade, ak sa oznámenie o zvýšení Nájomného Nájomcovi nepodarí doručiť, považuje sa za deň doručenia oznámenia o zvýšení nájomného deň vrátenia nedoručenej zásielky Prenajímateľovi. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, Nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho Nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému Nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky.
7. Počas celej doby trvania nájmu je Nájomca povinný platiť mesačne Prenajímateľovi Nájomné vo výške podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy a zálohové platby za Služby spojené s nájmom. Neplatenie Nájomného a/alebo Služieb spojených s nájmom vo výške, lehotách a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy.
8. Ak Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Vykonávanie stavebných úprav na Predmete nájmu bez

predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy.

4. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave Predmetu nájmu je Nájomca povinný vopred predložiť Prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy a 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 vopred predložiť Prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom spĺňajúci príslušné technické normy a právne predpisy. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne Nájomca.
5. Ak Prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto Zmluvy zistí, že Nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav Predmetu nájmu nedodrжал 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 tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak Nájomca okamžite neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo v dôsledku toho hrozí Prenajímateľovi vznik škody, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám, a to na náklady nájomcu.
6. V súvislosti so zabezpečením udržiavania Predmetu nájmu podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy a odstránenia nedostatkov podľa bodu 4. tohto článku 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 vyslovene 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 nájmom.
7. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku Zmluvy 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.
8. Udelenie súhlasu nezbavuje Nájomcu povinnosti odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný všetky zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu požiadať Prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav Predmetu nájmu, ako aj v prípade porušenia povinnosti Nájomcu dodržať pri vykonaní zmien alebo úprav Predmetu nájmu schválený plán zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu alebo Prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, vyplývajúcich z bodu 3. tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 Eur za každé porušenie povinnosti.
10. Počas celej doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný užívať Predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby Prenajímateľovi nevznikla na

Predmete nájmu žiadna škoda. Tým nie je dotknutá povinnosť Prenajímateľa podľa odseku 1. tohto článku zmluvy.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi pri užívaní a/alebo v priamej súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností vyplývajúcich Prenajímateľovi z tejto Zmluvy a/alebo zo zákona.
12. Prenajímateľ a/alebo jeho poverený zamestnanec sú po predchádzajúcom oznámení oprávnení vstupovať do Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.
13. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné stavebné úpravy a iné technické zhodnotenie Predmetu nájmu zrealizuje na vlastné náklady. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady všetky opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu. Drobnou opravou a bežnou údržbou predmetu nájmu pre účely tejto Zmluvy sa rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 200,00 Eur.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv a k ich vykonaniu si vyžiadať písomné povolenie od Prenajímateľa okrem havarijných stavov, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci. Nájomca je oprávnený opravy alebo údržbu Predmetu nájmu realizovať prostredníctvom tretej osoby/osôb na vlastné náklady.
15. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v bode 13. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na vlastné náklady a požadovať od Nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.
16. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny 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 za škodu, ktorá tým vznikne.
17. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom mu bol odovzdaný, čistý, bez zariadenia s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie Predmetu nájmu.
18. 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 Zmluvnými stranami nedošlo k inej dohode, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré Prenajímateľ vynaloží na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu. Zároveň je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur.
19. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Eur za každý deň omeškania až do riadneho odovzdania Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľ. V prípade vzniku škody bude o tejto skutočnosti spísaný protokol, pričom Nájomca je povinný uhradiť preukázateľne vzniknutú škodu, resp. preukázateľné náklady na potrebné opravy na Predmete nájmu v rozsahu v akom budú Prenajímateľom vyčíslené. Faktúru uhradí Prenajímateľovi v termíne splatnosti.
20. Nájomca sa v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Z uvedeného dôvodu je nájomca povinný počas celej doby nájmu ponechať náhradný kľúč od prenajatých priestorov pre prípad zdolania požiaru, zamedzenie jeho šírenia, či inej mimoriadnej

udalosti v objekte Komunitného multifunkčného centra, Robotnícka č. 12, Banská Bystrica, ktorého uloženie zabezpečí Prenajímateľ prostredníctvom povereného zamestnanca – Ing. Adriana Tupá, poverená vedením oddelenia služieb dlhodobej starostlivosti.

21. Nájomca vykonáva alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky nevyhnutné revízie, opravy elektrospotrebičov a zariadení, ktoré používa pre svoju činnosť. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia klientov a návštevníkov Predmetu nájmu, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.
22. 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.
23. Pri preukázanom poškodení Predmetu nájmu, vedľajších (spoločných) priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení Nájomcom, alebo treťou osobou, ktorá sa v priestoroch nachádza so súhlasom Nájomcu a v prevádzkovej dobe Nájomcu, 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.
24. Nájomca je povinný oznámiť bezodkladne Prenajímateľovi prípadný vznik poistnej udalosti v prenajatom priestore pre potreby riešenia tejto udalosti v poisťovni, s ktorou má Prenajímateľ uzatvorenú poistnú zmluvu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý nie je poistnou zmluvou riešený Prenajímateľom. Prípadnú škodu na majetku Nájomcu znáša Nájomca sám, pokiaľ táto nevznikne z poruchy technicko- prevádzkového charakteru objektu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.
25. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu.
26. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi jedenkrát ročne, najneskôr k 31. januáru po skončení kalendárneho roka, kópie všetkých revízií a certifikátov k užívaným elektrospotrebičom a zariadeniam, ktoré používa v prenajatých priestoroch, v zmysle platných záväzných noriem a zákonov.
27. Nájomca nie je oprávnený uskladňovať žiadne svoje zariadenia, predmety, materiál ani odpad v spoločných priestoroch a prístupových/únikových chodbách. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu je Prenajímateľ uplatniť si voči nemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 Eur a neporiadok na svoje náklady okamžite vypratať.
28. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti, uvedenej v bode 9., 19. a 27. tohto článku Zmluvy, sa po uplatnenom preukázateľne vzniknutom nároku Prenajímateľa Nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
29. Nájomca dbá aj na bezpečnosť susedných prevádzok, neohrozuje a neobmedzuje ich v ich činnosti.
30. 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, resp. hrozbu vzniku škody, je Nájomca povinný ohlásiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi telefonicky aj písomne, prostredníctvom kontaktnej osoby Prenajímateľa uvedenej v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do dvoch dní. Povinnosť Nájomcu nahradiť vzniknutú škodu sa spravuje ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov, zatváranie okien, uzamknutie vchodových dverí do budovy a aktivovať zabezpečovací systém po ukončení prevádzky v jednotlivý deň
 - b) označiť používané nebytové priestory názvom spoločnosti na svojich vchodových dverách,
 - c) dodržiavať zákaz fajčenia v celom areáli objektu Komunitného multifunkčného centra, Robotnícka č. 12, Banská Bystrica,
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je Nájomca oprávnený zabezpečovať v Predmete nájmu na vlastné náklady s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.
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 Prenajímateľa.
4. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na zriadenie sídla Nájomcu.
5. 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.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na Nájomnom je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu vzniknutú na veciach Nájomcu umiestnených v Predmete nájmu resp. vnesených do Predmetu nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Predmetná Zmluva zaniká::
 - 1.1. uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1. tejto Zmluvy,
 - 1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 1.3. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota sú tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane,
 - 1.4. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu, pričom za podstatné porušenie zmluvných povinností Nájomcom sa považuje porušenie zmluvných povinností Nájomcu vyplývajúcich z článku III. bod 3. a/alebo článku III. bod 5. a/alebo článku V. bod 7. a/alebo článku VI. bod 2. 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. Pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky písomné oznámenia v zmysle tejto Zmluvy budú doručované doporučenou zásielkou: a) prostredníctvom pošty b) kuriérskou službou alebo iný vhodným spôsobom, alebo c) do elektronickej schránky, a to na adresu zmluvných strán uvedenú vo verejnom registri.
2. Písomnosti sa považujú za riadne doručené ich doručením na adresy Zmluvných strán uvedených vo verejnom registri, alebo odmietnutím ich prevzatia. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti jej doručenia odosielajúcej strane, ak bola zásielka doručovaná na adresu uvedenú vo verejnom registri; zásielka sa v danom prípade považuje za doručení nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcej strane.
3. V prípade elektronického doručovania medzi Zmluvnými stranami na aktivované elektronické schránky pre doručovanie, pravidlá doručovania sa riadia vždy aktuálne platnou legislatívou upravujúcou podmienky a pravidlá doručovania medzi právnickými osobami na ich aktivované elektronické schránky pre doručovanie.
4. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví predmetnej Zmluvy a za doručení sa zásielka považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty, zásielka odoslaná elektronickou poštou sa považuje za doručení dňom jej odoslania.

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 v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňa 1.7.2025.
3. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s ust. § 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 znení neskorších predpisov 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 primárne 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 vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach majúcich charakter originálu, z ktorých Prenajímateľ 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

V Bratislave, dňa !.....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ján Nosko
primátor

.....
Ing. Tatiana Winterová
riaditeľka