

ZMLUVA O NÁJME

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajímateľ : **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „HORNÁ 81”**
sídlo : Horná 81, súpisné číslo 388, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 45028834
DIČ : 2022852073
v zastúpení : Ing. Ján Šabo, predseda spoločenstva
bankové spojenie :
č.ú. :
: spoločenstvo je zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vedenom Obvodným úradom Banská Bystrica, odbor všeobecnej vnútornej správy, so sídlom Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, pod reg. č. BB-424/29-2009 (ďalej len ako „**prenajímateľ**”)
- 1.2. Nájomca : **AKADÉMIA UMENÍ V BANSKEJ BYSTRICI**
sídlo : Ul. J.Kollára 22, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 31 094970
DIČ : 2021283935
IČ DPH : SK2021283935
v zastúpení : doc. Mgr. Art. Matúš Ol'ha, rektor AU
zriadená zákonom NR SR č.156/1997 Z.z. o zriadení Akadémie umení v Banskej Bystrici
Bankové spojenie :
(ďalej len ako „**nájomca**”)
- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len ako „Zmluva”). o poskytnutí priestorov za účelom umiestnenia nevýherných automatov

2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenájma Nájomcovi časť plochy na strojovni výtahu obytného domu, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hornej ulici, vchod 81, súpisné číslo 388 (ďalej len ako „ predmet nájmu”) v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

3 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Prenajímateľ je právnická osoba zapísaná v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vedenom Obvodným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy, so sídlom Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, založená podľa §§ 7, 7a, 7b, 7c, 7d zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorá zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hornej ulici 81, súpisné číslo 388 prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku – parcely registra „C“ KN č. 382/7 a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním tohto domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Obvodným úradom Banská Bystrica,

odborom všeobecnej vnútornej správy, pričom registrácia bola vykonaná dňa 01.07.2009. Vyššie uvedené nehnuteľnosti (byty v tomto dome) sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Správou katastra Banská Bystrica, so sídlom na ulici Československej armády 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „Správa katastra Banská Bystrica“), **k.ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 7662.**

- 3.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou, okrem zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré je zriadené a zapísané **v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 7662, k.ú. Banská Bystrica - ČZ 3189/2011.**
- 3.3. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 15 ods. 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy a v čl. 3. ods. 3.1 tejto zmluvy **zriadené zákonné záložné právo na každý byt, a to v prospech spoločenstva „HORNÁ 81“, so sídlom v Banskej Bystrici, na Hornej ulici 81, súpisné číslo 388 – ČZ 3189/2011, teda v prospech Prenajímateľa.**

4 ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom umiestnenia zariadení a anténnych jednotiek v počte 4 ks.

5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za odplatu vo výške 332,00 EUR ročne.
- 5.2. Nájomné je splatné raz ročne bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
- 6.3.1. po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán tejto Zmluvy uzavretej v písomnej forme,
- 6.3.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
- 6.3.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.4. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.2. tejto Zmluvy je 6 (šesť) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.5. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.3. tejto Zmluvy je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Predmete nájmu.

- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. tejto zmluvy Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania tohto nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na Predmete nájmu pri inštalácii konštrukcií.
- 7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na Predmete nájmu preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na Predmete nájmu.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Predmetu nájmu.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.6. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované pasívne retranslačné body nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných na predmete nájmu a využívajúcich rádiové frekvencie. V prípade, že by došlo k rušeniu, Nájomca sa zaväzuje, že urobí všetko, čo je v jeho silách, aby tento stav zmenil.

8. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 8.2. Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Predmetu nájmu.

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 9.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 9.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci.
- 9.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.5. Nájomca je povinný Predmete nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 9.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tohto nájomného vzťahu. V prípade, že Nájomca si nesplní túto povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej v tejto Zmluve, prenajímateľ môže dať demontovať tieto zariadenia Nájomcu na náklady Nájomcu a zabezpečiť ich úschovu na náklady Nájomcu.
- 9.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených touto Zmluvou.
- 9.9. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového predsedu prenajímateľa alebo nového správcu obytného domu uvedeného v čl. 2. ods. 2.1 tejto Zmluvy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.2. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obrtí po podpise tejto Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 10.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 10.6. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Banskej Bystrici dňa

za Prenajímateľa

.....

Ing. Ján Šabo – predseda SVB a NP

V Banskej Bystrici dňa

za Nájomcu

.....

doc. Mgr. Art. Matúš Ol'ha, rektor AU