

# **Zmluva číslo 2337/2021/PS-ESM o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle §-u 3

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákonník v znení neskorších právnych predpisov

## **Článok I Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ: Mesto Banská Bystrica**

sídlo: Československej armády č. 26 974 01 Banská Bystrica

v zastúpení: Ján Janča, primátor mesta

IČO: 00313271

DIČ: 0020451587

Banka: slovenská obchodná banka, a.s. 60047500

IBAN: SK 8775000117000736004

BIC-SWIFT: CEKOSK BX

( ďalej len prenajíateľ )

**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

Nezisková organizácia bola založená uznesením MsZ č. 475/2012 zo dňa 29.05.2012 a právoplatne zaregistrovaná v registri neziskových organizácií OÚ v Banskej Bystrici pod číslom OVVS/NO-6/2012 dňa 20.06.2012 ( ďalej len nájomca )

## 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 nádvoría o výmere 6.269 m<sup>2</sup> vedené na LV č. 2746, kat. územie Sásová.. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti areálu Základnej školy – časť pavilónu „A“ o celkovej výmere 210,18 m<sup>2</sup>. Jedná sa o nasledovné priestory :

1. miestnosť č. 4 o rozlohe 24,57 m<sup>2</sup>
2. miestnosť č. 5 o rozlohe 16,67 m<sup>2</sup>
3. miestnosť č. 6 o rozlohe 16,10 m<sup>2</sup>
4. miestnosť č. 7 o rozlohe 15,10 m<sup>2</sup>
5. miestnosť č. 8 o rozlohe 65,98 m<sup>2</sup>
6. miestnosť č. 9 o rozlohe 22,48 m<sup>2</sup>
7. miestnosť č.17 o rozlohe 4,97 m<sup>2</sup>
8. miestnosť č.18 o rozlohe 34,00 m<sup>2</sup>
9. miestnosť č.19 o rozlohe 5,19 m<sup>2</sup>
10. miestnosť č.20 o rozlohe 5,12 m<sup>2</sup>

**SPOLU :** **210,18 m<sup>2</sup>**

---

## Článok III. Účel a spôsob nájmu

1. Vlastník - Mesto Banská Bystrica, prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici zo 7. decembra 2021 číslo 924/2021 – MsZ, v súlade s článkom 16, ods. 11, písm. b) úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica vydaných 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov. Predmet nájmu bude nájomca užívať pre svoju činnosť za účelom poskytovania služieb vo všeobecnom záujme, najmä v oblasti školstva, v sociálnej, zdravotnej a kultúrnej oblasti tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie prenajať užívané priestory ďalšiemu užívateľovi.
2. Nájomca je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v predmete nájmu.

## **Článok IV. Doba trvania nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára: na dobu **neurčitú od 01.01.2022.**

## **Článok V. Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom**

1. Výška nájomného za prenájom užívaných priestorov uvedených v článku II – predmet zmluvy, vrátane ich poistenia je stanovená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici zo dňa 07.12. 2021 číslo 924/2021 – MsZ **vo výške 1,00 € ročne.**
2. Nájomné je splatné ročne v plnej výške 1,00 € najneskoršie do 31. januára príslušného roku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa - ako variabilný symbol uviesť číslo zmluvy (23372021), ako špeciálny symbol uviesť rok, za ktorý je úhrada nájomného vykonaná.
3. 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.
4. Spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, teplo, zrážkové vody a odvoz komunálneho odpadu nie sú zahrnuté v nájme. 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 prenajímateľovi. Dodávka tepla bude refakturovaná ako podiel prenajatých plôch plus časť vstupnej haly ku všetkým vykurovaným priestorom pavilónu „A“ a zrážkové vody ako pomer prenajatej plochy a časti vstupnej haly ku ploche pavilónu „A“. Odvoz TKO si nájomca zabezpečí zmluvne priamo s dodávateľom služby.

## **Článok VI Práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov a zariadení bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, vrátane prenajatých strojov a zariadení, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv veľkého rozsahu a iných nevyhnutných opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa môže s nájomcom dohodnúť, že požadovanú a vopred odsúhlasenú opravu zabezpečí nájomca s tým, že faktúry dodávateľov za vykonané práce a služby potvrdené nájomcom zaplatí prenajímateľ zo svojho účtu.
5. Nájomca je povinný po vyrozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektriny a pod.). Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. V prípade nesplnenia uvedených povinností nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu objektu počas trvania doby nájmu a na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájmovej zmluvy podľa čl. IV., bod 1 tejto zmluvy mu nevzniknú žiadne finančné nároky na ďalšie majetkové vysporiadanie predmetu nájmu a jeho odovzdaním sa stáva majetkom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi objekt nájmu najneskôr jeden pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
9. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu /v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov/ prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca vykonáva, alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky nevyhnutné revízie, opravy strojov, priestorov a zariadení, ktoré má v prenájme, alebo 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 Zák.č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle Zák. č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
10. Pri preukázanom poškodení prenajatých priestorov, vedľajších priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení 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.

11. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov.
12. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: stráženie objektu, upratovanie predmetu nájmu a chodby vedúcej od hlavného vchodu k prenajatým priestorom, údržbu prístupového chodníka pred objektom, kde má prenajaté nebytové priestory.
13. 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.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,

## **Článok VIII. Ostatné ujednania**

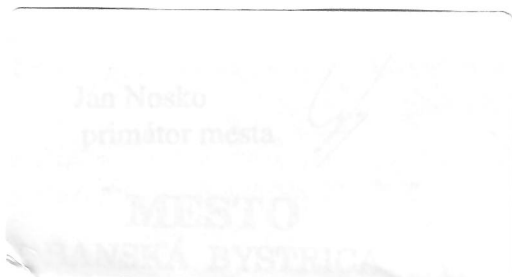
1. Nájomca sa zaväzuje :
  - a) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do užívaných priestorov v dohodnutom rozsahu a čase,
  - b) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
  - c) označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách.
2. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzku je nájomník oprávnený zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove a v budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode so správcom budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a za poskytnuté služby a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšie súvisiace právne predpisy SR.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. 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. Zmluva sa stáva platnou dňom podpisu oboch zmluvných strán a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju svojím podpisom potvrdzujú.
7. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Mestom Banská Bystrica za podmienok v zmysle zákona č.428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984.

V Banskej Bystrici, dňa 16.12.2021

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

  
Mgr. Milena Maková  
riaditeľka

**Podnik medzitru práce, n.o., r.s.p.**  
Magurská 16, 974 11 Banská Bystrica  
IČO: 45 738 700 DIČ: 20 23 53 94 85