

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 27/2014

orená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Nájomca: **MBB a. s.**
sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**
v zastúpení: **Ing. Ľubomír Bobák**, predseda predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č.: 601/S
bank. spojenie: Tatrabanka, a. s., Banská Bystrica
číslo účtu: 2627131986/1100
IBAN: SK7711000000002627131986
Email : director@mbb.sk

a

2. Podnájomník: **MEDUSA GROUP, s. r. o.**
Sídlo: **Einsteinova 23, 851 01 Bratislava**
v zastúpení: **Peter Štecko**, konateľ
IČO: 45 301 883
IČ DPH: SK2022925982
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd: Sro, vložka č. 61722/B
bank. spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu : 2623225117/1100
IBAN: SK77 1100 0000 0026 2322 5117BIC
(SWIFT) TATRSKBX
email: stecko@medusagroup.sk

Čl. I Predmet zmluvy

- Nájomca má na základe osobitnej Nájomnej zmluvy č. 46/2005 RMaj zo dňa 1. 4. 2005, uzatvorenej s Mestom Banská Bystrica a Nájomnej zmluvy č. 214/2006 RMaj zo dňa 31. 7. 2006, uzatvorenej s Mestom Banská Bystrica v nájme nehnuteľnosti:
 - budovu „Hradného areálu Barbakan“, nachádzajúcu sa v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č. 26/52, súpisné číslo 52, nachádzajúcu sa na pozemku parcela č. C-KN 1/1 a parcela C-KN 1/3,
 - budovu „Hradná veža“ v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č. 27/53, súpisné číslo 53, nachádzajúcu sa na pozemku parcela č. C-KN 1/2;
 - pozemky parcela č. C-KN 1/1 zastavaná plocha o výmere 254 m², parcela č. C-KN 1/2 zastavaná plocha o výmere 104 m², parcela č. C-KN 1/3 zastavaná plocha o výmere 66 m² a parcela C-KN 1/4 zastavaná plocha o výmere 217 m².

- pozemky parcela č. C-KN 5419/8 zastavaná plocha o výmere 224 m², parcela C-KN 5419/9 zastavaná plocha o výmere 62 m², parcela č. 5419/10 zastavaná plocha o výmere 79 m² a parcela C-KN 5419/2 zastavaná plocha o výmere 1 022 m² – v časti o výmere 275 m²;
- nehnuteľnosti sú vedené Správou katastra v Banskej Bystrici v katastrálnom území Banská Bystrica na LV č. 4073.

2. Nájomca za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu nebytové priestory a verejné priestranstvá o celkovej výmere 895 m², nachádzajúce sa v/na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 (ďalej len „nebytové priestory“), a to:

Č.M.	POPIS MIESNOSTI	PLOCHA (m ²)
101	REŠTAURÁCIA	73,10
102	BANKETKA	27,84
103	KUCHYŇA	24,40
104	VIAČÚČELOVÝ PRIESTOR	255,25 /vrátane 105, 106 a 107/
105	DENNÝ BAR	
106	TERASA	
107	VSTUPNÁ HALA	
108	SKLAD KUCHYNE	4,90
109	WC PRIESTOR	2,82
111	VSTUP PERSONÁLU	2,21
112	SPRÁVA GALÉRIE	39,60
115	MIESTNOSŤ VZT	24,40
201	SALÓNİK	13,24
202	SALÓNİK	27,65
203	PAVLAČ	21,00
204	SALÓNİK	36,86
205	PRIESTOR VÝŤAHU	5,90
206	CHODBA	14,58
207	WC MUŽI	7,22
208	WC ŽENY	5,25
214	PREDSIENŇ	2,30
209	UPRATOVAČKA	4,37
210	DENNÝ BAR	27,85
211	FOYER	24,51
212	SALÓNİK	30,88
213	SALÓNİK	27,78
301	CHODBA	3,70
302	SALÓNİK	44,65
303	PREDSIENŇ APARTMÁNU	4,47
304	APARTMÁN	24,94
305	WC, SPRCHA	4,60
306	SCHODISKO	3,82
307	OCHOZA	13,32
402	VSTUP DO VEŽE	2,16
403	CHODBA	10,13
404	ŠATŇA PERSONAL - MUŽI	9,33
405	ŠATŇA PERSONAL - ŽENY	10,13
001	SKLAD VÍNA A NÁPOJOV	18,00
002	SKLAD PRE KUCHYŇU	15,50

003	WC MUŽI	11,40
004	WC ŽENY	7,90
005	UPRATOVAČKA	2,40
006	CHODBA	1,98
007	PRISTUPOVÉ SCHODISKO	2,30
	Σ	894,64
	TERASA	156,00
	STROJOVNÁ FONTÁN	24,00
	FONTÁNY	121,00

Čl. II Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva nebytové priestory do podnájmu Podnájomníkovi na účely prevádzkovania kultúrno-spoločensko-administratívneho a reštauračného zariadenia.
2. Podnájomník bude v nebytových priestoroch vykonávať činnosť, ku ktorej je oprávnený na základe svojho podnikateľského oprávnenia.
3. Podnájomník prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 5. 2014 do 31. 12. 2025**.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške _____ (slovom _____ mesiac bez DPH. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov („ďalej len „úhrada za služby“), nie je zahrnutá v nájomnom.
2. Nájomné počas začiatočného obdobia zmluvného vzťahu je na základe dohody zmluvných strán znížené na sumu _____ R (slovom: _____). Táto suma nezahŕňa DPH a zálohu za služby. Začiatočné obdobie skončí otvorením prevádzky, nebude však trvať dlhšie ako tri mesiace, tzn. máj až júl 2014.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude pravidelne ročne zvyšované o priemernú ročnú mieru inflácie. Nájomné na rok 2015 bude zvýšené o priemernú mieru inflácie vyhlásenú k 31.12.2014, nájomné na rok 2016 bude zvýšené o priemernú mieru inflácie vyhlásenú k 31.12.2015 atď. Zvýšené nájomné oznámi Nájomca Podnájomníkovi po vyhlásení priemernej ročnej miery inflácie vzťahujúcej sa na príslušný (predchádzajúci) rok, doporučené adresu Podnájomníka na adresu jeho sídla, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom oznámenie

sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho Podnájomník odmietne prevziať, alebo ak bude zásielka vrátená z adresy, zapísanej v záhlaví tejto zmluvy ako nedoručiteľná.

4. Zmluvné strany sa dohodli na platení mesačných záloh na úhradu za služby v členení podľa jednotlivých služieb a vo výške stanovenej vo výpočtovom liste úhrady za užívanie nebytových priestorov vypracovanom správcom, doručenom podnájomníkovi. Výpočtový list je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nájomca uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb za služby do 31. 5. nasledujúceho roka. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania Podnájomníkovi.
6. Ak Podnájomník neuhradí nájomné alebo úhradu za služby riadne a včas, má Nájomca právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 2,5 % z dlhovanej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý aj začatý deň omeškania.
7. Nájomca s Podnájomníkom sa dohodli, že nájomné a úhrady za služby za bežný mesiac podnájmu bude Podnájomník platiť Nájomcovi na základe daňového predfaktúry, ktorá bude splatná do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Doklad so zdaniteľným plnením bude vystavený podľa platných právnych predpisov po prijatí platby. Posledný deň v mesiaci, na ktorý sa nájomné vzťahuje, bude vystavená zúčtovacia faktúra.

Čl.V

Závazky a zabezpečenie ich plnenia - Banková záruka

1. Podnájomca sa zaväzuje najneskôr do ^{21 *}14 dní od dňa podpisu tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi záručnú listinu riadne vystavenú a podpísanú spoločnosťou Tatra Banka, akciová spoločnosť, so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 71/B (ďalej len „banka“):

- v ktorej banka vyhlási, že uspokojí Nájomcu, ak Podnájomca nesplní svoj splatný záväzok voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy alebo platného právneho poriadku a to až do výšky sumy v celkovej výške 10.000,- € (slovom desaťtisíc euro),
- podľa ktorej bude banka povinná plniť (zaplatiť) Nájomcovi na základe písomnej výzvy na zaplatenie, ktorú Nájomca doloží (i) písomným prehlásením, že Podnájomca si voči nemu nesplnil svoj splatný záväzok s uvedením jeho výšky a (ii) písomnou upomienkou Nájomcu Podnájomcovi o neuhradení konkrétneho záväzku v lehote jeho splatnosti, ktorá musí byť datovaná minimálne 10 kalendárnych dní pred dňom vystavenia písomnej výzvy na zaplatenie podľa tohto odseku,
- podľa ktorej banka nemôže uplatniť voči Nájomcovi žiadne námietky, (ďalej „banková záruka“).

2. V prípade nesplnenia záväzku vyplývajúceho z čl.V. bod 1. (banková záruka) nájomná zmluva stráca platnosť.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú každoročne k 31. decembru vykonať vzájomnú inventarizáciu pohľadávok a záväzkov a písomné uznanie splatných pohľadávok a záväzkov, čo do dôvodu a výšky.

* 

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdá Podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Podnájomník je povinný užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 2.1.
3. Podnájomník je povinný platiť Nájomcovi nájomné a úhradu za služby riadne a včas. Nájomné je Podnájomník povinný platiť v súlade s faktúrou Nájomcu vystavenou Podnájomníkovi.
4. Pri každej úhrade nájomného a úhrad za služby je Podnájomník povinný uviesť údaje podľa faktúry. Ak pri platbe nebude uvedený mesiac a rok, má sa zato, že obidve strany súhlasia, že ide o kalendárne neidentifikovanú platbu a tá sa považuje za platbu za ten mesiac, v ktorom bola pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Podnájomník je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, úpravy účelovej povahy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov Podnájomníkom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v nebytových priestoroch v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. z 18. 4. 1995 v znení neskorších predpisov.
6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať Nájomca a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Podnájomník je povinný poskytnúť Nájomcovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je Nájomca povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere nebytové priestory.
8. Podnájomník nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
9. Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
10. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku vlastníka alebo Nájomcu, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkou Podnájomníka alebo s inou jeho činnosťou. Podnájomník berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda bola spôsobená neodvratiteľnou udalosťou nemajúcou pôvod v prevádzke alebo vlastným konaním poškodeného.
11. Nájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku Podnájomníka.
12. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany predmetu podnájmu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

13. V prípade skončenia podnájmu je Podnájomník povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručované poštou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú písomne oznámenú adresu, sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, a to aj v prípade, že zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako podnájomníkom neprevzatá, alebo ak Podnájomník odoprie prevziať zásielku.
15. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty nebytových priestorov na vlastné náklady.

Čl. VII Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby dohodnutej v článku III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môžu zmluvné strany skončiť nájomný vzťah:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou, z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) z dôvodov ukončenia nájomného vzťahu medzi vlastníkom predmetu nájmu a Nájomcom zo strany vlastníka pre zavinené porušenie zmluvných povinností Nájomcu tak, ako mu ich ukladá Nájomná zmluva č. 46/2005 RMaj a Nájomná zmluva č. 214/2006 RMaj.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu podľa bodu 2, odstavec c) tejto zmluvy má Podnájomník nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 12-násobku platného mesačného nájomného.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane kultúrnych pamiatok a príslušných VZN Mesta Banská Bystrica.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Nájomcu..
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 30.04.2014,

~~MBB a.s.~~
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039225, IČ DPH: SK2020093504
reg. OSBB odd. 5a, vl.č. 601/S

Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva

Peter Štecko
konateľ

MEDUSA GROUP, s.r.o.
Einsteinova 23, 851 01 Bratislava
IČO 45 301 883, IČ DPH: SK2022925982
zap. v reg.: OR Okres. súdu BA I.
vložka číslo 61722/B oddiel: Sro
-3-

Prílohy :

Príloha číslo 1 : Výpočtový list

Príloha číslo 2 : Súhlas mesta Banská Bystrica s podnájomom nebytových priestorov

Príloha číslo 3 : kópia Nájomnej zmluvy č. 46/ 2005 RMaj

Príloha číslo 4 : kópia Nájomnej zmluvy č. 214/ 2006 RMaj

Príloha číslo 5 : List vlastníctva číslo 4073 *vypústa su*

V Ý P O C T O V Ý L I S T

určujú sa poplatky za poskytnutie

A B B K A S A : Banka, s.p., IČO: 3169, Kar. J. Myslíka Zbúva
IČO: 3169 IČO: 3169 IČO: 3169

DAVICOŔ A.S. IČO: 40987915
Párickova 18 IČO: 202338914
821 08 Bratislava

Banka: Tatra banka, s.p. IČO: 3169
IČO: 3169 IČO: 3169 IČO: 3169

Banka: Tatra banka, s.p. IČO: 3169
IČO: 3169 IČO: 3169 IČO: 3169

Splatnosť predpisu je do 15. dňa v mesiaci.

DAVICOŔ A.S. IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915 IČO: 40987915

H I S T O R I A T E H Y B Y T E V E H O P R I E S T O R U

VÝŠETIE	PLATBA	ČASŤ	PLATBA	VÝŠETIE	PLATBA	ČASŤ	PLATBA
PLATBA	PLATBA	PLATBA	PLATBA	PLATBA	PLATBA	PLATBA	PLATBA
894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64
894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64	894,64

MESAČNÁ ÚHRADA DPH CELKOM

DAVICOŔ A.S.	511,11	66,88	577,99
Výšenie poplatku	21,67	2,83	24,50
Bankovú úhradu	10,00	1,33	11,33
Bankovú úhradu	183,23	24,16	207,39
Bankovú úhradu	76,00	10,00	86,00
CELKOM	5277.11	1055.42	6332.53 Eur

IČO: 40987915 IČO: 40987915 IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915

IČO: 40987915 IČO: 40987915

DAVICOŔ a.s.
Párickova 18
821 08 Bratislava
Provádzka BARBAKAN Coffee & Restaurant
J. Moyzesa 26/32-974 01 Banská Bystrica
IČO: 40987915 DIČ: 202338914

MIBB
CSA
9/11/2019
IČO: 40987915
IČO: 40987915
IČO: 40987915
IČO: 40987915



Mesto Banská Bystrica

MBB a.s.
Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva
ul. Československej armády 26

974 01 Banská Bystrica

Váš list zn. zo dňa	Naša značka	Vybavuje linka	Banská Bystrica
133/2014 z 10.4.2014	Pr. 65258/2014/1 Práv. II/2014	Koreňová 4330311	23.04.2014

VEC : Súhlas uzatvorením podnájomných zmlúv.

Mesto Banská Bystrica, v zast. Mgr. Petrom Gogolom, primátorom mesta, v zmysle Nájomnej zmluvy č. 46/2005 RMaj zo dňa 1.5.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 2.1.2006 a Dodatku č. 2 zo dňa 12.6.2006 a Nájomnej zmluvy č. 214/2006 RMaj zo dňa 31.7.2006, predmetom ktorých je nájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Banská Bystrica – Hradný areál BARBAKAN, Hradná veža a predpolie, týmto udeľuje

s ú h l a s na uzatvorenie podnájomnej zmluvy

s firmou **MEDUSA GROUP, s.r.o.**, so sídlom Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, IČO : 45301883

za podmienky dodržania účelu nájmu stanoveného v nájomných zmluvách – prevádzkovanie kultúrno-spoločenských, administratívno-informačných a obchodných zariadení.

S pozdravom

Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 46/2005 RMaj

uzatvorená v súlade s ustanovením §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi

1. Mesto Banská Bystrica

zastúpené: Ing. Ján Králik, CSc. – primátor mesta
sídlo: Banská Bystrica, ČSA 26
IČO: 00313271
DIČ: 202045 1587
bankové spojenie: DEXIA, banka Slovensko, a.s. pobočka Banská Bystrica číslo účtu: 1203036016/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. MBB a.s.

zastúpená: Ing. Miroslav Kollár, predseda predstavenstva
MUDr. Vladimír Baláž, člen predstavenstva
sídlo: Banská Bystrica, ČSA 26
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
bankové spojenie: Tatra banka a.s., Banská Bystrica
číslo účtu: 2627131986/1100
registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto zmluvu na základe vlastnej, slobodnej a vážnej vôle s cieľom upraviť prostredníctvom nej vzájomné vzťahy pri poskytnutí predmetu nájmu prenajímateľom a užívaním nájmu uvedeným v tejto zmluve zo strany nájomcu.

čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti:
budova "Hradný areál BARBAKAN"- národná kultúrna pamiatka, nachádzajúca

sa v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č.26/52, súpisné číslo 52, nachádzajúca sa na pozemku parcela č. C-KN 1/1 a parcela č. C-KN 1/3, budova "Hradná veža" nachádzajúca sa v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č. 27/53, súpisné číslo 53, nachádzajúca sa na pozemku parcela č. C-KN 1/2;
a pozemky parcela č. C-KN 1/1 zastavaná plocha o výmere 254 m², parcela č. C-KN 1/2 zastavaná plocha o výmere 104 m², parcela č. C-KN 1/3 zastavaná plocha o výmere 66 m² a parcela č. C-KN 1/4 o výmere 217 m².
Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené Správou katastra v Banskej Bystrici v kat. území Banská Bystrica na LV 4073 vo vlastníctve prenajímateľa.
(ďalej len "predmet nájmu").

2. Prenajímateľ je na základe dokumentov - Listu vlastníctva - výlučným vlastníkom predmetu nájmu.

3. Vnútorne usporiadanie priestorov predmetu nájmu je vyobrazené na pôdoryse predmetu nájmu v celku, pôdoryse jednotlivých nadzemných podlaží predmetu nájmu, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy predmetu nájmu.

4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v pamiatkovej zóne, preto sa zaväzuje, že pri výkone nájmu bude rešpektovať príslušné ustanovenia zák. č. 49/2002 Z. z. O ochrane pamiatkového fondu a príslušných vykonávacích právnych predpisov.

5. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je v užívateľskom stave a prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený a v tomto stave ho do nájmu prijíma.

6. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy v celku na účely jeho pamiatkového a reštaurátorského prieskumu, rekonštrukcie nehnuteľnosti podliehajúcej stavebnému povoleniu, ktoré bude presne špecifikované v dodatku tejto nájomnej zmluvy hneď po právoplatnosti tohto stavebného povolenia a na účely jeho užívania nájomcom ako kultúrno - spoločenské, administratívno - informačné a obchodné zariadenie za podmienky, že nájomca toto zariadenie špecifikované v predmete nájmu vybuduje na vlastné náklady.

7. Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomné vo výške, v lehotách a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

čl. II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov - od 01.04.2005 do 31.12.2025 s možnosťou predĺženia o dobu 20 rokov na základe podmienok určených touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ku dňu vzniku nájmu, t.j. 1.4.2005 pripraví predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatiu. Prípravou predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu článku zmluvy sa pre účely tejto zmluvy myslí vypratanie predmetu nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ku dňu vzniku nájmu, t.j. ku dňu 1.4.2005 prenajímateľ vyprace predmet nájmu okrem prípadu, že by sa zmluvné strany dohodli inak. Zmluva nadobudne účinnosť prebratím predmetu nájmu nájomcom po vyprataní celého predmetu nájmu prenajímateľom a po predchádzajúcej obhliadke predmetu nájmu.

čl. III Nájomné, jeho výška, spôsob úhrady, služby

1. Zmluvné strany si dohodli za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 100 Sk/rok, slovom Jedensto Slovenských korún.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné uvedené v bode 1 za roky 2006 - 2025 vždy do 30. marca príslušného roka. Nájomné za rok 2005 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 30.6.2005.

3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa alebo zaplataenia v pokladni prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť sám náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu /odber elektrickej energie, odber plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, vykurovanie/ priamo tretím osobám na základe uzatvorených zmlúv, s čím prenajímateľ vyslovuje súhlas.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi, bude písomný odpočet stavu odberných zariadení (odpočet stavu vodomero, elektromerov, plynomerov, stočného).

6. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude vykonávať všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica vo vzťahu k predmetu nájmu.

čl. IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nájomcom a po uvoľnení všetkých priestorov v zmysle čl. II., bod 2.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi a podnájomníkom nerušený výkon práv spojených s nájmom a podnájomom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny peňažného ústavu u niektorej zo zmluvných strán, alebo čísla účtu u niektorej zo zmluvných strán, oznámia túto skutočnosť spoločne s oznámením nového peňažného ústavu resp. nového čísla účtu druhej zmluvnej strane tak, aby táto druhá zmluvná strana mohla plniť zmluvné povinnosti riadne a včas. Ak by sa z dôvodu neoznámenia zmeny peňažného ústavu alebo zmeny čísla účtu zmluvnej strany dostala druhá zmluvná strana do omeškania s plnením jej zmluvnej povinnosti nenesie táto druhá zmluvná strana za takéto omeškanie zodpovednosť a zmluvná strana, ktorá si nespĺnila oznamovaciu povinnosť uvedenú v texte tohto bodu vyššie, si v takomto prípade nemôže uplatniť nárok na úrok z omeškania z dlžnej sumy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu neuzatvorí na predmet nájmu, ani na jeho časť, inú nájomnú zmluvu, alebo nevykoná iný obdobný úkon, ktorý by mohol mariť alebo sťažovať dosiahnutie účelu tejto zmluvy uvedeného v čl. I, bod 6.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi kópie všetkých existujúcich dokumentov a podkladov, týkajúcich sa predmetu nájmu.
6. Nájomca prehlasuje, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bol prenajímateľom oboznámený s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
7. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas zaviesť v predmete nájmu telefónne linky v nájomcom určenom počte. Nájomca je oprávnený používať vlastné homologizované telefónne prístroje. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca si za týmto účelom uzatvorí zmluvu so Slovak Telecom, a.s., alebo iným subjektom poskytujúcim telefónne služby vo vlastnom mene a na náklady nájomcu.
8. Nájomca zabezpečí financovanie stavebných úprav, opráv, rekonštrukcie, a iného technického zhodnotenia predmetu nájmu za podmienky nepretržitého trvania doby nájmu podľa čl. II, bodu 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje poskytovať súčinnosť pre udelenie súhlasu na stavebné úpravy, opravy, rekonštrukciu predmetu nájmu.

9. V prípade ukončenia tohto zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. II., bod 1, alebo v prípade porušenia článku IV. bod 4 tejto zmluvy v čase po začatí vykonania stavebných úprav, opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu, s výnimkou ukončenia nájmu podľa čl. VII bod 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi všetky náklady, ktoré nájomca vynaložil na vykonané stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu na základe nájomcom predloženého rozpočtu a faktúr.

10. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu:

- v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve;
- v súlade s rozhodnutiami príslušného orgánu na zabezpečenie ochrany stavby;
- v súlade s hygienickými predpismi;
- dodržiavať bezpečnostné predpisy (najmä zák. č. 330/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a vykonávacie právne predpisy);
- dodržiavať protipožiarne predpisy (najmä zák. č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, o ochrane pred požiarom); tak, aby na predmete nájmu nevznikala škoda.

11. Nájomca sa zaväzuje, že za účelom prevádzky, správy a opráv hodín a zvonov umiestnených v hradnej veži umožní prenajímateľovi resp. tretím osobám na základe uzatvorených zmlúv s prenajímateľom resp. Mestom Banská Bystrica, ako vlastníkom nehnuteľnosti vstup do hradnej veže na základe požiadavky prenajímateľa

12. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu skladovať výbušný materiál, materiál, ktorý by svojou povahou mohol trvale kontaminovať predmet nájmu a životné prostredie.

13. Po skončení nájmu podľa čl. II., bod 1, je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave v akom bol skolaudovaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zhodnotenie predmetu nájmu úpravami, opravami, rekonštrukciou predmetu nájmu. Prenajímateľ a nájomca sú povinní poskytnúť si náležitú súčinnosť pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia Protokol o prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.

14. Pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom obdrží každá zo zmluvných strán po dve vyhotovenia Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísané oboma zmluvnými stranami.

15. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní majetku po skončení nájmomnej

zmluvy podľa čl. II., bod 1 tejto zmluvy mu nevzniknú žiadne nároky na ďalšie majetkové vysporiadanie predmetu nájmu a odovzdaním sa technické zhodnotenie predmetu nájmu stane majetkom prenajímateľa.

16. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, po dobu trvania nájmu nepretržite, sedem dní v týždni, dvadsaťštyri hodín denne.

17. Nájomca prehlasuje, že v lehote 20 pracovných dní od zápisu zmien v obchodnom registri, týkajúcich sa štatutárneho orgánu, sídla alebo názvu, nájomca oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi.

18. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnené vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu za prítomnosti nájomcu alebo im splnomocnenej osoby.

19. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci svojich možností na požiadanie prenajímateľa a za úhradu umožní prenajímateľovi prednostne využívať priestory v predmete nájmu za účelom kultúrnych, spoločenských a iných podujatí organizovaných prenajímateľom - Mestom Banská Bystrica.

20. Nájomca sa zaväzuje po skolaudovaní stavby až do ukončenia nájmu vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu na vlastné náklady.

čl.V Ostatné dojednania.

1. Podpisom tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas s vykonávaním opráv, stavebných a ďalších úprav a rekonštrukcie nehnuteľností na úroveň štandardu. Rozsah a charakteristika týchto opráv, stavebných a ostatných úprav a rekonštrukčných prác bude obsahovať Štúdia, ktorá bude prerokovaná s prenajímateľom.

2. Nájomca sa zaväzuje, že za účelom dosiahnutia účelu nájmu v zmysle čl. I., bod 6. tejto zmluvy vybuduje reštauračné, pohostinské, administratívne, predajné a kultúrne zariadenie na vlastné náklady.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladaný náklad rekonštrukcie predmetu nájmu bude špecifikovaný v rozpočte k projektovej dokumentácii, o čom bude informovaný prenajímateľ.

4. Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie skutočnosť, že výška nájomného je symbolická, a že bola dohodnutá pri zohľadnení zhodnotenia predmetu nájmu stavebnými úpravami, opravami, rekonštrukciou, inými technickými zhodnoteniami predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je právne záväzná aj pre ich právnych nástupcov.

čl. VI Poistenie a daň z nehnuteľností

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť prenajatú nehnuteľnosť - predmet nájmu - na vlastné náklady do 15 dní odo dňa podpisu tejto nájmovej zmluvy a predložiť fotokópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi do 30 dní odo dňa uzatvorenia poistnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať funkčnosť požiarnych zariadení v priestoroch predmetu nájmu.

čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu špecifikovanej v čl. II bod 1 tejto zmluvy, s výnimkou uvedenou v tomto bode (čl. VII. bod 1. – druhá veta) zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenajímateľ nedoručí písomne oznámenie nájomcovi najneskôr tri kalendárne mesiace pred uplynutím doby nájmu špecifikovanej v čl. II bod 1 tejto zmluvy, že trvá na ukončení tejto zmluvy, predlžuje sa doba trvania tejto zmluvy o ďalších 20 rokov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu po uplynutí zmluvne dohodnutej doby nájmu t.j. po 31. 3. 2025.

2. Pred uplynutím doby nájmu špecifikovanej v čl. II bod 1 tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť nájomný pomer dohodou.

3. Prenajímateľ má právo na odstúpenie od zmluvy z nasledovných dôvodov:

3.1 nájomca do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepožiadala o stavebné povolenie alebo mu nebolo vydané z dôvodov nedodržania ustanovení § 58 a nasl. Zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení a § 8 Vyhlášky 453/2000 Zb.

3.2 nájomca po 2 rokoch odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia nepožiadala o vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmet nájmu.

Odstúpenie od zmluvy z dôvodov uvedených v bodoch 3.1 a 3.2 tejto zmluvy nadobúda právne účinky dňom jeho doručenia nájomcovi. V prípade, že nájomca doručené odstúpenie od zmluvy nepreberie, má sa za to, že písomnosť - odstúpenie od zmluvy - bolo doručené dňom neprevzatia zásielky.

4. Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu v prípade:

- 4.1 ak nájomca podstatným spôsobom porušuje dohodnuté podmienky touto zmluvou, a to článku III. bod 1 a 2,
4.2 z dôvodov uvedených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Nárok na výpoveď zmluvy pre prenajímateľa vzniká, ak nájomca podstatným spôsobom porušil svoju zmluvnú povinnosť (body 4.1 a 4.2 tejto zmluvy) a neodstránil dôvod, pre ktorý by prenajímateľ mohol uplatniť v danom prípade výpoveď zmluvy, ani v lehote do troch pracovných dní odo dňa, kedy bola na možnosť uplatnenia výpovede druhou zmluvnou stranou písomne upozornený a na plnenie príslušnej povinnosti druhou zmluvnou stranou písomne vyzvaný.

Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je originál, alebo úradne overená kópia výpisu nájomcu z obchodného registra ku dňu vzniku tejto zmluvy.
2. Právne pomery zmluvných strán tejto zmluvy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom „Hradného areálu BARBAKAN“ bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 279/2004 – MsZ zo dňa 21.12.2004. Originál tohto uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej, oboma zmluvnými stranami odsúhlasenej dohody vo forme dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Táto zmluva vzniká a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni a zjavne nevýhodných podmienok a na potvrdenie toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej

vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

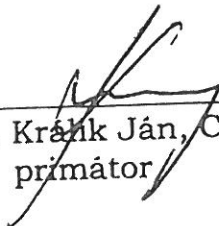
8. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v zmluve Mestom Banská Bystrica za podmienok Zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov. Informačný systém bol zaregistrovaný Úradom na ochranu osobných údajov pod registračným číslom 245984.

1. apríla 2005

V Banskej Bystrici, dňa

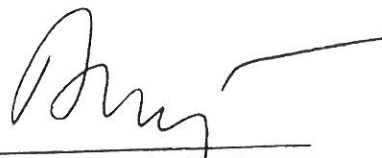
za prenajímateľa **MESTO**
BANSKÁ BYSTRICA

-7-


Ing. Kráňk Ján, CSc.
primátor

MBB a.s.
za nájomcu
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
-2-

Ing. Kollár Miroslav
predseda predstavenstva


MUDr. Baláž Vladimír
člen predstavenstva

Prílohy:

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
2. Pôdorys predmetu nájmu, pôdorysy nadzemných podlaží, kópia katastrálnej mapy predmetu nájmu
3. Originál alebo úradne overená kópia výpisu z obchodného registra nájomcu
4. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica, a s majetkom štátu dočasne prenechaným do hospodárenia mesta
5. Projektová dokumentácia nájomcu na stavebné úpravy, opravy, rekonštrukciu a iné technické zhodnotenie predmetu nájmu – po vypracovaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, vydaného stavebným úradom
6. protokol o archeologickom prieskume
7. list vlastníctva k predmetu nájmu
8. fotokópia uznesenia MsZ Banská Bystrica z 21.12.2004 číslo 279/2004-MsZ

01112/2006
MBB a.s.
Banská Bystrica
30-10-2005
2145/06

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 214/2006RMaj

uzavretá v zmysle ustanovení §-663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ:

Mesto Banská Bystrica,

v zastúpení: Ing. Ján KRÁLIK, CSc., primátor mesta
sídlo: ČSA 26, Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Banská Bystrica
číslo účtu: 1203036016/5600

a

nájomca:

MBB, a.s.

v zastúpení: Ing. Miroslav Kollár, predseda predstavenstva,
MUDr. Vladimír Baláž, člen predstavenstva,
sídlo: ČSA 26, Banská Bystrica
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Banská Bystrica
číslo účtu: 2627131986/1100
Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sa, vl. č. 601/S

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti - pozemky v kat. území Banská Bystrica:
 - parc. č. C KN 5419/8, zast. pl. o výmere 224 m²,
 - parc. č. C KN 5419/9, zast. pl. o výmere 62 m²,
 - parc. č. C KN 5419/10, zast. pl. o výmere 79 m²,
 - z parc. č. C KN 5419/2, zast. pl. o výmere 1022 m² - časť o výmere 275 m², spolu o výmere 640 m², podľa priloženej grafickej prílohy č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku sú vedené na Správe katastra v Banskej Bystrici na LV č. 4073, kat. územie Banská Bystrica vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa
3. Nehnuteľností sa prenajímajú za účelom dotvorenia predpolia BARBAKANU a jeho následné využívanie po výstavbe na kultúrno-spoločenské, administratívno-informačné a obchodné účely, za podmienky, že nájomca tieto objekty vybuduje na vlastné náklady.

II.

Cena a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájomného za nehnuteľnosti uvedené v bode I. čl. 1 tejto zmluvy je stanovená dohodou na 100,- Sk za celú výmeru, slovom: Jedensto slovenských korún.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2006 je splatná do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy podľa bodu I. čl. V. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájmu za prenajatý pozemok sa upraví podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica a majetkom štátu dočasne prenechaným do hospodárenia mesta v prípade, ak nebude uskutočnený zmluvný prevod

- medzi prenajímateľom a nájomcom v zmysle bodu 4. čl. IV. tejto zmluvy.
4. Platbu je možné uhrádzať priamo v pokladni Mestského úradu, ČSA 26 Banská Bystrica alebo prevodným príkazom na horecítovaný účet prenajímateľa v termíne vždy do 30.06. bežného roka. Variabilný symbol je 2142006.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť 01.08.2006 a trvá 20 rokov, t.j. do 31.07.2026

IV.

Ostatné ustanovenia

1. Podpisom tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas s vykonaním stavebných opráv a ďalších úprav a rekonštrukcií nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je právne záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1. písm. a) zák. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe doporučujúceho stanoviska z územného hľadiska referátu územného rozvoja a výstavby a schválenia uznesenia MsZ v Banskej Bystrici č. 549/2006 zo dňa 27.06.2006.
4. Nájomca sa zaväzuje v termíne do 90 dní od skončenia doby nájmu stavebné objekty v jeho vlastníctve situované na pozemkoch tvoriacich predmet tejto zmluvy, tieto previesť na prenajímateľa zmluvnou formou bezodplatne s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V prípade, že nedôjde k prevodu podľa bodu 4. tohto článku, nájomca, resp. budúci vlastník stavebných objektov sa zaväzuje predĺžiť dobu nájmu podľa platných právnych predpisov.
6. Počas doby trvania nájmu nájomca, resp. budúci vlastník stavebných objektov je povinný zabezpečovať ich správu a údržbu v zmysle platných právnych predpisov na vlastné náklady.
7. Nájomca nesmie využívať predmet nájmu na iné účely, ako je dohodnuté v bode 3. čl. I. tejto zmluvy a pri prácach bude postupovať v rozsahu projektovej dokumentácie a stavebného povolenia.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajať predmet nájmu do podnájmu, alebo pre iné komerčné účely len s písomným súhlasom prenajímateľa
9. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu umožniť prenajímateľovi, alebo ním určenému subjektu vstup na prenajaté pozemky za účelom prípadnej výstavby inžinierskych sietí s tým, že poškodené objekty na prenajatých pozemkoch uvedie do pôvodného stavu.
10. Právo vstupu na predmetný pozemok v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy, podľa bodu 1. čl. V. tejto zmluvy.
11. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
12. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu a susedných pozemkoch v súvislosti s jeho činnosťou.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, súvisiacu s nájomnou zmluvou.
14. Zmluvný vzťah je možné pred uplynutím doby nájmu ukončiť výlučne:
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa z nasledujúcich dôvodov:
 - ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa neuhradil splatné nájomné, výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
 - ak nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, a aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa v tom pokračuje, výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
 - c/ výpoveďou zo strany nájomcu z nasledujúcich dôvodov:
 - ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, .

15. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa bodu 14 písmeno a/ až c/ je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu alebo do stavu určeného vzájomnou dohodou.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu neuzatvorí na predmet nájmu, ani na jeho časť inú nájomnú zmluvu.

V.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.08.2006.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Každú zmenu zmluvy budú zmluvné strany riešiť písomným dodatkom k tejto zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, pričom tri výtlačky obdrží prenajímateľ a tri výtlačky nájomca.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, súhlasia s ňou a prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v zmluve Mestom Banská Bystrica za podmienok 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 31.07.2006

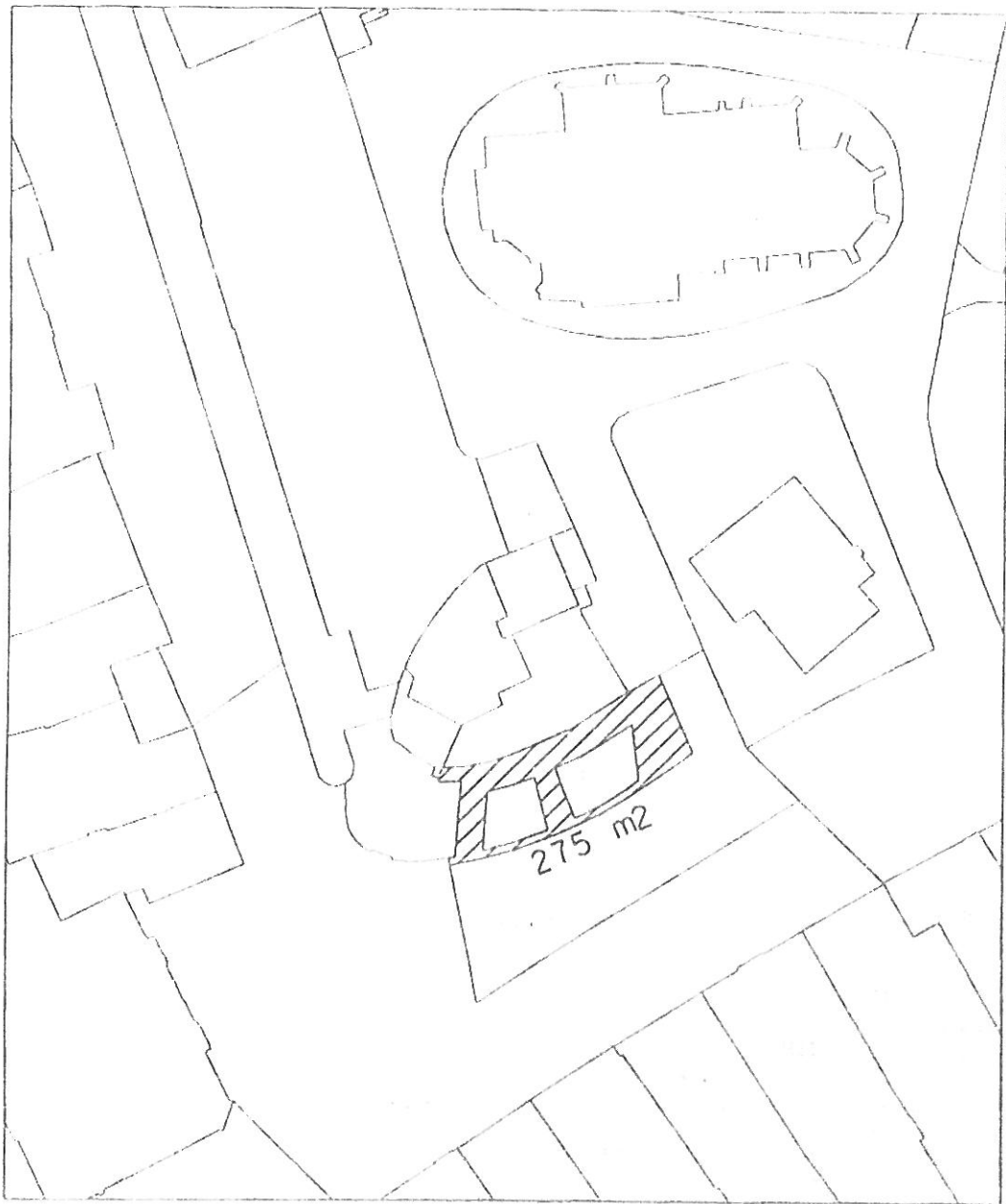
Prenajímateľ:

.....
Ing. Ján Králik CSc.,
primátor mesta

Nájomca:

.....
Ing. Miroslav Kollár
predseda predstavenstva

.....
MUDr. Vladimír Baláž
člen predstavenstva



2000/01/01

1/1