

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

Č. zmluvy MBB a.s.: 196/2025/CRZ-I

Č. zmluvy Mesto Banská Bystrica: 1086/2025/OEM

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka
číslo: 601/S
(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ján Nosko, primátor
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj len ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne aj len ako „Zmluvná strana“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je obchodnou spoločnosťou založenou za účelom podnikania, ktorej 100% akcionárom je Nájomca.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: **Bytový dom**, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici, vchod 12, súpisné číslo 3513, postavený na parcele registra „C“ KN číslo 1035, zapísaný v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Cikkera 12, 974 01 Banská Bystrica (ďalej ako Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor), na liste vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň. List vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj ako „Bytový dom“).

Nájomca je výlučným vlastníkom parcely registra „C“ KN číslo 1035, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 373 m², zapísanej v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2724, k. ú. Radvaň.

Prenajímateľ užíva parcelu registra „C“ KN číslo 1035, na ktorej je Bytový dom postavený, na základe Nájomnej zmluvy č. 885/2014/PS-ESM zo dňa 01.07.2014 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2024.

3. Bytový dom uvedený v ods. 2. tohto článku pozostáva zo 45 bytov (z toho 2 ks bytov č. 0 a č.1 sú využívané ako kancelárske priestory), spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu s celkovou výmerou podlahových plôch 2.677,70m².
Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vonkajšie schodisko vrátane bezbarierovej rampy, vchodové dvere do bytového domu, vstupná hala, chodby pri bytoch, schodisko, presklené steny na schodišti od 1. poschodia po 7. poschodie, okná a balkónové dvere umiestnené v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ležatý kanál, v ktorom sú umiestnené ležaté rozvody ústredného kúrenia vrátane spiatočných rozvodov, ležaté rozvody studenej úžitkovej vody, ležaté rozvody teplej úžitkovej vody vrátane cirkulácie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťah vrátane strojovne výťahu, miestnosť KOST, miestnosť pre kočíky a bicykle, žehliareň a sušiareň, hydranty umiestnené na každom poschodí bytového domu a požiarne hadice, bleskozvod, ležaté a stúpačkové rozvody ústredného kúrenia vrátane stúpačkových a vypúšťacích ventilov, ležaté a stúpačkové rozvody studenej úžitkovej vody vrátane stúpačkových a vypúšťacích ventilov, ležaté a stúpačkové rozvody teplej úžitkovej vody vrátane stúpačkových a vypúšťacích ventilov, ležaté a stúpačkové rozvody kanalizácie, rozvody elektroinštalácie v spoločných častiach a v spoločných zariadeniach bytového domu, vodovodné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.
4. Nájomca vytvoril na území mesta Banská Bystrica systém sociálnych služieb krízovej intervencie, ktorý jednotlivca alebo rodinu pripravuje na bývanie v režimovom bývaní v Bytovom dome na Internátnej 12 v Banskej Bystrici. V nadväznosti na uvedené Prenajímateľ, v súlade so VZN Mesta Banská Bystrica č. 15/2025 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica, uzatvára s fyzickými osobami, na základe odporúčania príslušného odborného útvaru Nájomcu, nájomnú zmluvu na byt na dobu určitú jeden mesiac s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri plnení podmienok v predchádzajúcom nájomnom období. Byty č. 2, 3, 5, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 22, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 39, 42, 43 a 44 sú v technickom stave holobytu.
5. Zmluvné strany majú eminentný záujem na rekonštrukcii Bytového domu uvedeného v ods. 2. tohto článku, avšak pre vysokú finančnú náročnosť realizácie stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, ako aj z dôvodu účelového využívania nájomného bytového domu Internátna 12 na režimové bývanie, nie je vo finančných možnostiach Prenajímateľa zabezpečiť realizáciu rekonštrukcie z vlastných ani z externých (úverových) zdrojov.
6. Projektová dokumentácia stavby „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, vypracovaná zhotoviteľom FMK project partners, s.r.o., Dukelských hrdinov 335/32, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 649 414 zahŕňa zateplenie obvodového plášťa vrátane balkónov a lódií, vysprávkovanie balkónových podest, výmenu dlažby na balkónoch a lódiách, kompletnú výmenu strechy vrátane jej zateplenia, výmenu presklených stien na schodišti od 1. poschodia po 7. poschodie, ktoré budú zmenšené vymurovaním častí otvorov v ktorých sú presklené steny umiestnené, výmenu okien a balkónových dverí v bytoch vrátane vysprávkovania a maľovania ostenia po ich výmene, výmenu okien a balkónových dverí v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vrátane vysprávkovania a maľovania ostenia po ich výmene, výmenu vonkajších vchodových dverí do bytového domu vrátane vysprávkovania a maľovania ostenia po ich výmene, výmenu PVC krytiny a svietidiel vo vstupnej hale, na schodišti, podestách, medzipodestách a chodbách pri bytoch od prízemí až po 7. poschodie, vysprávkovanie stien a stropov vrátane maľovania na schodišti, podestách, medzipodestách a chodbách pri bytoch od prízemí až po 7. poschodie, výmenu ležatých a stúpačkových rozvodov

studenej úžitkovej vody, teplej úžitkovej vody vrátane cirkulácie a kanalizácie, výmenu ležatých rozvodov ústredného kúrenia vrátane spiatocných rozvodov, prekládku ležatých rozvodov studenej úžitkovej vody, teplej úžitkovej vody vrátane cirkulácie, kanalizácie, ústredného kúrenia vrátane spiatocných rozvodov z ležatého kanála, umiestneného v chodbe na prízemí pod stropom v chodbe na prízemí, hydraulické vyregulovanie celej sústavy rozvodov teplej úžitkovej vody v bytovom dome a hydraulické vyregulovanie celej sústavy rozvodov ústredného kúrenia v bytovom dome.

7. Nájomca je oprávneným žiadateľom o nenávratný finančný príspevok v dopytovo orientovanej výzve, s cieľom zlepšiť podmienky bývania pre obyvateľov obcí z Atlasu rómskych komunít „Výzvy pre zlepšenie podmienok bývania v obciach z Atlasu rómskych komunít“ vyhlasovateľa Sprostredkovateľský orgán PSK - Úrad vlády SR.

Čl. III.

Predmet nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do nájmu a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania **nehnutelnosť** – **Bytový dom**, uvedenú v článku II. ods. 2. tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať od Prenajímateľa Predmet nájmu. Zmluvné strany potvrdzujú, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky v súvislosti s technickým stavom Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, do ktorého sa zapíše odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu, detailnejší popis stavu Predmetu nájmu a stav fakturačného vodomera na studenú vodu a stavy deviatich elektromerov (9) na spoločné osvetlenie, výťah a kancelárske priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa na prízemí bytového domu (ďalej aj ako „Odovzdávací protokol“). Prílohou Odovzdávacieho protokolu bude tiež fotodokumentácia zachytávajúca stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Stavy na meračoch tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody sa nebudú odpisovať z dôvodu, že ich každý mesiac odpisuje dodávateľ tepla spoločnosť STEFE Banská Bystrica, a.s., Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica a budú uvedené v mesačnej faktúre na príslušný mesiac ku dňu uvedeného v Čl. V. tejto zmluvy. Dodávateľ tepla realizuje tieto odpisy každý mesiac, na základe ktorých mesačne fakturuje množstvo dodaného tepla na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody v zmysle platnej legislatívy.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za účelom uskutočnenia projektu v zmysle Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej aj ako „ŽoNFP“), ktorým je realizácia stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ z finančných prostriedkov nenávratného príspevku v dopytovo orientovanej výzve s cieľom zlepšiť podmienky bývania pre obyvateľov obcí z Atlasu rómskych komunít. Vyhlasovateľa Sprostredkovateľský orgán PSK-Úrad vlády SR.
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi aj za účelom prenechania jednotlivých bytov do užívania fyzickým osobám, na základe zmlúv o podnájme bytov.
3. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájom založený touto Zmluvou začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti „Zmluvy o poskytnutí nenávratného príspevku na projekt Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ z finančných prostriedkov dopytovo orientovanej výzve s cieľom zlepšiť podmienky bývania pre obyvateľov obcí z Atlasu rómskych komunít Vyhlasovateľa Sprostredkovateľský orgán PSK-Úrad vlády SR, uzatvára sa na dobu **určitú do 30.06.2065.**

Čl. VI.
Nájomné, úhrada za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu
a platobné podmienky

1. Počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu mesačné nájomné.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu **3.240,00 Eur bez DPH za rok, t.j. 270,00 Eur bez DPH za mesiac.**
3. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom (teplo na vykurovanie, teplo na ohrev TUV, vodné a stočné, výťah, osvetlenie spoločných priestorov, zrážková voda) nie je zahrnutá v cene nájmu.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na platení mesačných záloh za poskytované služby vo výške stanovenej vo VÝPOČTOVOM LISTE. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných záloh za poskytované služby. Uvedenú zmenu je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi písomne, formou doručenia nového VÝPOČTOVÉHO LISTU.
5. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb za poskytované služby do 31. 05. nasledujúceho roka. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania za poskytnuté služby najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi.
6. Nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom sa Nájomca zaväzuje platiť na účet Prenajímateľa vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Pri úhrade nájomného a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry. Faktúry bude Prenajímateľ doručovať na adresu sídla, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 6. tohto článku vystavená Prenajímateľom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 74 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Nájomca je oprávnený túto vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí kalendárneho roka zvýšiť nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného bude Zmluvnými stranami uzavretý písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky nájomného v zmysle inflačnej doložky.

Čl. VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Užívanie Predmetu nájmu

- 1.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu.
- 1.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku IV. ods. 1. a 2. tejto zmluvy a umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

2. Úpravy Predmetu nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva Nájomcovi výslovný súhlas na realizáciu stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ (ďalej len ako „Úpravy“). Úpravami sú akékoľvek stavebné, asanačné, konštrukčné a iné obdobné práce a úpravy v Predmete nájmu, vrátane technických a stavebných úprav Predmetu nájmu alebo technických a stavených úprav zariadení, pevne zabudovaných do Predmetu nájmu.

Keďže realizované Úpravy na Predmete nájmu Nájomcom, predstavujú technické zhodnotenie Predmetu nájmu, Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi na celú dobu nájmu súhlas s odpisovaním výdavkov Nájomcu na toto technické zhodnotenie a akýchkoľvek iných výdavkov, ktoré sa v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov považujú za technické zhodnotenie Predmetu nájmu Nájomcom a zaväzuje sa účtovnú hodnotu Predmetu nájmu o technické zhodnotenie nezvýšiť.

Výška Nájomcom realizovaných Úprav na Predmete nájmu podľa predchádzajúcej vety je zohľadnená vo výške nájmu, v dĺžke doby nájmu a v účele nájmu a preto nebude Nájomcovi zo strany Prenajímateľa nahradená.

- 2.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonanie Úprav Predmetu nájmu prostredníctvom odborne spôsobilej osoby a umožniť zástupcom Prenajímateľa v plnom rozsahu a neobmedzene prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a postupu Úprav, poskytovať Prenajímateľovi akúkoľvek odôvodnene požadovanú súčinnosť v súvislosti s Úpravami a vykonávať Úpravy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

3. Oprava a údržba Predmetu nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca znáša náklady na všetky opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu uvedených v Čl. II. ods. 3. tejto Zmluvy, náklady na deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, náklady na pravidelné opakované odborné prehliadky a odborné skúšky rozvodov elektroinštalácie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (revízie) vrátane odstránenia nedostatkov z nich vyplývajúcich, náklady na pravidelné opakované odborné prehliadky a odborné skúšky bleskozvodu (revízie) vrátane odstránenia nedostatkov z nich vyplývajúcich a náklady na pravidelné opakované úradné skúšky výtahu vrátane odstránenia nedostatkov z nich vyplývajúcich.

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca znáša náklady na bežné opravy v bytoch v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka s prihliadnutím na skutočnosť, či sa byt prenajíma ako holobyt, náklady na výmenu bytových vodomerov na studenú a teplú úžitkovú vodu v bytoch, náklady na výmenu pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov v bytoch, náklady na deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v bytoch. Bližšia špecifikácia opráv v bytoch bude upravená v podnájomných zmluvách, ktoré budú uzatvorené v zmysle Čl. VII. ods. 5. tejto Zmluvy.

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Nájomca počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou preberá všetku zodpovednosť za a je povinný na vlastné náklady v Predmete nájmu zabezpečiť riadne a včasné splnenie všetkých požiadaviek

vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov a technických noriem v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou budú zdržovať v Predmete nájmu.

Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhľ. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5. Nájomca je oprávnený prenechať byty do podnájmu a Prenajímateľ výslovne súhlasí s podnájomom bytov.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto Zmluvou môže skončiť uplynutím doby nájmu alebo písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma Zmluvnými stranami. V prípade zániku tejto Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode. V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Zmluvy dohodou.
3. **Vrátenie Predmetu nájmu**
 - 3.1 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 - 3.2 Úpravy vykonané Nájomcom so súhlasom Prenajímateľa sa stali súčasťou Predmetu nájmu v zmysle § 120 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nájomca je povinný ponechať tieto Úpravy v Predmete nájmu. V takomto prípade Prenajímateľ uhradí Nájomcovi cenu podľa dohody Zmluvných strán, ktorá však nesmie byť vyššia ako daňová zostatková hodnota Úprav pri rovnomernom odpisovaní.
 - 3.3 O vrátení Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, do ktorého sa zapíše odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu, detailnejší popis stavu Predmetu nájmu a stav fakturačného vodomera na studenú vodu a stavy deviatich elektromerov (9) na spoločné osvetlenie, výťah a kancelárske priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa na prízemí bytového domu (ďalej aj ako „Odovzdávací protokol“). Prílohou Odovzdávacieho protokolu bude tiež fotodokumentácia zachytávajúca stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi. Stav na meračoch tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody sa nebudú odpisovať z dôvodu, že ich každý mesiac odpisuje dodávateľ tepla spoločnosť STEFE Banská Bystrica, a.s., Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica a budú uvedené v mesačnej faktúre na príslušný mesiac ku dňu uvedeného v Čl. V. tejto Zmluvy. Dodávateľ tepla realizuje tieto odpisy každý mesiac, na základe ktorých mesačne fakturuje množstvo dodaného tepla na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody v zmysle platnej legislatívy.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo Zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží túto Zmluvu v dvoch rovnopisoch a Nájomca v troch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a ods. 1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.1 Táto Zmluva nadobudne účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného príspevku na projekt „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ uzatvorenej medzi Nájomcom v postavení Prijímateľa nenávratného finančného príspevku a Úradom vlády SR v postavení poskytovateľa príspevku (ďalej len „odkladacia podmienka“).
- 2.2 Táto Zmluva zanikne dňom 31.12.2025 v prípade, ak v lehote do 31.12.2025 nebude splnená odkladacia podmienka v zmysle bodu 2.1.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 29.04.2025

V Banskej Bystrici, dňa 29.04.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko, primátor

.....
MBB a.s.
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
Obec : 508438 Banská Bystrica
Katastrálne územie : 801241 Radvaň

Dátum vyhotovenia : 29.4.2025
Čas vyhotovenia : 14:21:23
Údaje platné k : 28.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3318 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3513	1035	9	OBYTNÁ BUDOVA		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1035 pod stavbou s.č. 3513 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2724.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MBB a.s., ČSA 26, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 36039225 Titul nadobudnutia: Zmluva o zlúčení spoločnosti N 1545/2015 NZ 586 55/2015 NCRI s 59673/2015 z 22.12.2015, Výpis z OR odd.Sa vl.č. 601/S . - 1473/2016 Kúpna zmluva V 1370/2023 zo dňa 13.4.2023 (parc. C KN č. 3659/13, 3659/17, 3660/112, 3681/709, 5030/63) - čz 909/2023 Kúpna zmluva V 4344/2023 zo dňa 16.10.2023 (parc. C KN č. 5030/137) - čz 2437/2023 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 1	Právo zodpovedajúce vecnému bremenu na parcely KN-C č. 3681/167, 3681/200 (vecné bremeno zapísané na LV 4544) - na dobu neurčitú - in rem v prospech každého vlastníka pozemkov p. č. 3659/13, 3659/17, 3660/112, 5030/63 a to právo uskutočniť stavbu akýchkoľvek inžinier. stavieb (najmä inž. sietí a pozemnej komunikácie) na pozemkoch (vrátane akejkoľvek ich časti) (právo stavby) a právo prechodu a prejazdu peši i motorovými vozidlami cez pozemky (vrátane akejkoľvek ich časti) a po pozemnej komunikácii na nich postavenej - na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 778/2009 zo dňa 27.3.2009 - VZ 697/2009, 663/19, 1694/2019, 1735/2019, 3016/2019, 4951/2019, 6943/2019, 294/20, 315/2020, 332/2020, 3042/2020, 4450/2020, 16/2021, 79/2021, 81/21, 82/21, 113/21, 138/2021, 184/21, 242/2021, 244/21, 486/2021, 505/21, 668/2021, 669/2021, 682/2021, 691/2021, 745/2021, 762/2021, 1000/21, 1523/2021, 1559/2021, 1987/2021, 3224/2021, 909/2023
Vlastník poradové číslo 1	Na parc. CKN 5030/63 : Vecné bremeno zriadené in rem na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 4514/2019 zo dňa 23.9.2019 v prospech vlastníka parcely CKN č.5030/63 spočívajúce v : - práve stavby, umiestnenia a prevádzky plynovodu (vrátane práva vybudovania plynovej prípojky k existujúcemu plynovodu, jeho modernizácie, kontroly, odstraňovania porúch, vykonávania opráv a rekonštrukcií a bežnej údržby, -právo vstupu a právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami za účelom realizácie vyššie uvedených práv na zaťažených nehnuteľnostiach parc. CKN č. 5030/235, 5030/256, 5030/257, 5030/258, 5030/259, 5030/260, 5030/261, 5030/262 - čz 4826/2019, 4951/2019, 909/2023
Vlastník poradové číslo 1	Na parc. C-KN č. 5030/63: Vecné bremeno zriadené v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 11 ods. 1 písm. f) a ods. 8 v rozsahu vyznačenom v GP č. 37056565-70/21, G1-729/2021, v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151 , Z 956/2022 - čz 1281/2022, 909/2023
Vlastník poradové číslo 1	Na parcelu C KN č. 5030/137: VECNÉ BREMENO spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena: a) umožniť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním určenými tretími osobami bez obmedzení na báze 24/7 (24 hodín denne 7 dní v týždni) na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s pripojením na inžinierske siete, s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií stavby (t.j. zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie) na zaťažených pozemkoch umiestnených b) bez súhlasu oprávneného z vecného bremena nebudovať nad vodovodným a kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubí na obidve strany po zemi a vo vzduchu stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov zriadené v prospech PROFINEX staving, a.s., IČO: 47047909, Horná 41, 974 01 Banská Bystrica, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-6241/2018 zo dňa 16.11.2018 - čz 4663/2018, čz 1499/2022, (V 4344/2023, čz 2437/2023)
Vlastník poradové číslo 1	Na parcelu C KN č. 5030/137: Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach v celom ich rozsahu: a) užívanie pozemných komunikácií b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena alebo ním určenými tretími osobami bez obmedzení na báze 24/7 (24 hodín denne 7 dní v týždni) c) uskutočnenie stavieb inžinierskych sietí, a to prípojky VN, vodovodu, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, telekomunikačného vedenia a verejného osvetlenia ,a stavby pozemnej komunikácie a chodníka, s právom vstupu peši, motorovými vozidlami a mechanizmami za účelom umiestnenia týchto stavieb a zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií týchto stavieb (právo stavby) na zaťažené nehnuteľnosti (vrátane akýchkoľvek ich častí), ktorému zodpovedá záväzok povinného z vecného bremena strpieť výkon práv zodpovedajúcich tomuto vecnému bremenu v prospech každého vlastníka parcely C KN č. 3681/571, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-6242/2018 zo dňa 11.12.2018 - čz 5195/2018, čz 1499/2022, (V 4344/2023, čz 2437/2023)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony