

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

**1/ PRENAJÍMATEĽ****Slovenská republika v mene ktorej koná správca:**

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**  
 Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica  
 Právna forma: štátny podnik  
 IČO: 36 022 047  
 DIČ: 2020066213  
 IČ DPH: SK2020066213  
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S  
 konajúci prostredníctvom: Ing. Róbertom Hok, generálny riaditeľ  
 Bankové spojenie: [REDACTED]  
 IBAN: [REDACTED]

**Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica,  
 Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ NÁJOMCA**

Názov: **Mesto Banská Bystrica**  
 Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
 Právna forma: mesto  
 IČO: 00 313 271  
 DIČ: 2020451587  
 IČ DPH: SK2020451587  
 konajúci prostredníctvom: Ján Nosko, primátor mesta  
 Bankové spojenie: [REDACTED]  
 IBAN: [REDACTED]  
 BIC: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I.****Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:
  - parcela registra CKN č. 4053/421 s výmerou 252 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcela registra CKN č. 4053/465 s výmerou 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísané na LV č. 5984, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy znázornenú v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 110 m<sup>2</sup>.
  3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III tejto zmluvy.
  4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom realizácie stavebného objektu „SO 303 Preložka vodovodu z OC - DN300“ stavby „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva B“ (ďalej len „stavba“).
  5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu aj po ukončení stavby do doby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov podľa Článku VI. odsek 1. tejto zmluvy.
  6. Nájomca má právo uskutočniť projekt „Mestská cyklistická trasa Hušták - Kráľová, Vetva B“ v zmysle žiadosti o NFP.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Preberací protokol bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej príloha číslo 2.
3. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve súhlasí s realizáciou stavebného objektu „SO 303 Preložka vodovodu z OC - DN300“ stavby „Mestská cyklistická trasa Hušták - Kráľová, Vetva B“ minimálne do doby uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Na predmetnú stavbu bolo Mestom Brezno vydané Územné rozhodnutie ev.č. 23/2020 zo dňa 20.03.2020 pod číslom spisu MsÚ-2020/1532-03, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2020.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že nedôjde k vráteniu a odovzdaniu predmetu nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal a to z dôvodu realizácie stavby podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy a následného zriadenia vecného bremena podľa Článku VI. odsek 1 tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné odo dňa odovzdania pozemkov nájomcovi do nadobudnutia platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena vo výške 1,572 Eur/m<sup>2</sup>, t.j. za celkovú výmeru 110 m<sup>2</sup> ročné nájomné vo výške 172,92 Eur (slovom: stosedemdesiatdva Eur deväťdesiatdva centov).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne vo výške 172,92 Eur (slovom: stosedemdesiatdva Eur deväťdesiatdva centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2022. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavebný objekt „SO 303 Preložka vodovodu z OC - DN300“ stavby „Mestská cyklistická trasa Hušták - Kráľová, Vetva B“ stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. odsek 4. zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. odsek 4. zmluvy dokladom k pozemku uvedeným v Článku I. odsek 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
8. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 pracovných dní od zrealizovania stavby doručiť prenajímateľovi písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom k zriadeniu vecného bremena.

#### **Článok V.**

##### **Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou, pričom mimoriadnou udalosťou sa podľa § 3 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov rozumie stav zapríčinený živelnou pohromou, technologickou haváriou alebo katastrofou.

## Článok VI.

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do doby majetkovoprávneho vysporiadania pozemku formou zriadenia vecného bremena na základe porealizačného zamerania vybudovanej stavby. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi fotokópiu stavebného povolenia v termíne do 15 pracovných dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
2. Nájom je možné ukončiť
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy,
    - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho dve (2) pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi písomne alebo emailom dátum zverejnenia zmluvy v CRZ v lehote do 10 dní od jeho zverejnenia.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Prílohy:

č. 1 – Grafická situácia znázorňujúca predmet nájmu

č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí pozemkov

V Banskej Štiavnici dňa: \_\_\_\_\_

V Banskej Bystrici dňa: \_\_\_\_\_

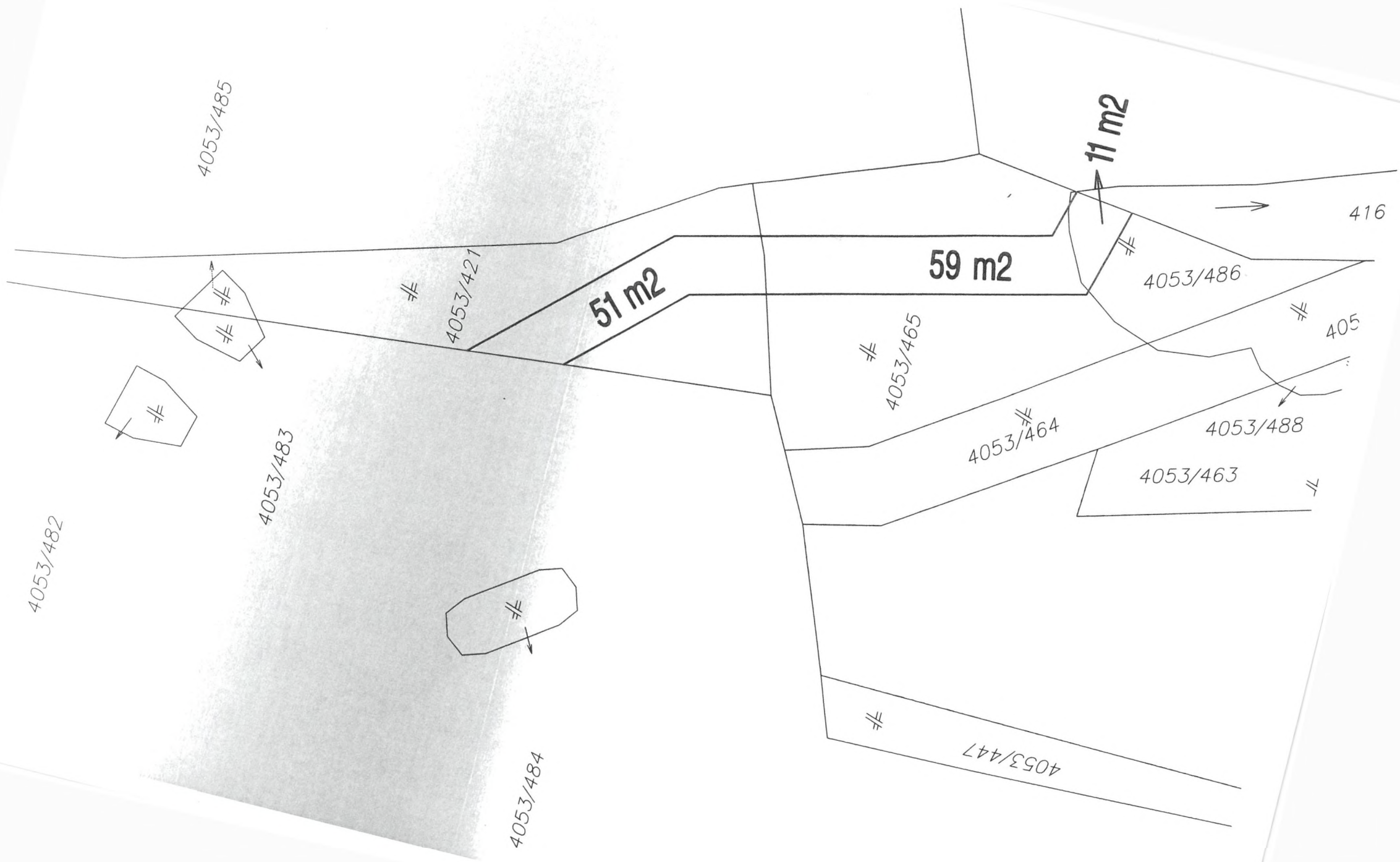
**Prenajímateľ:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,  
štátny podnik

**Nájomca:**

.....  
Ing. Róbert Hok  
generálny riaditeľ

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta Banská Bystrica



4053/485

11 m2

416

59 m2

4053/486

51 m2

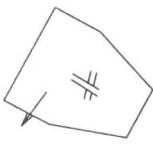
4053/421

405

4053/465

4053/464

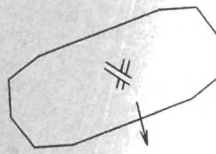
4053/488



4053/483

4053/463

4053/482



4053/484

≠

4053/447



## Protokol o odovzdaní a prevzatí pozemkov

podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Dátum odovzdania a prevzatia: .....

Názov stavby: „*SO 303 Preložka vodovodu z OC – DN300*“ stavby „*Mestská cyklistická trasa Hušták - Kráľová, Vetva B*“

Prítomní:

Za prenajímateľa: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**  
/odovzdávajúci/ **Odštepny závod Banská Bystrica**

Za nájomcu: **Mesto Banská Bystrica**  
/preberajúci/

Predmetom fyzického odovzdania a prevzatia sú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vyčíslené podľa grafickej situácii v zmysle Nájomnej zmluvy o nájme pozemkov zverejnenej na centrálnom registri zmlúv pod číslom ...../2021-BB.

Nájomca (preberajúci) vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu a jeho stavom oboznámil pred podpisom “protokolu“ a v tomto stave predmet nájmu od zástupcu prenajímateľa /odovzdávajúceho/ preberá bez závad a závažných nedostatkov, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu pre účely dohodnuté a vymedzené v Čl. I. ods. 4 tejto Nájomnej zmluvy o nájme pozemkov.

Tento protokol bol vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre prenajímateľa /odovzdávajúceho/ a jedno (1) pre nájomcu /preberajúceho/ a tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy o nájme pozemkov ako Príloha č. 2.

V Banskej Bystrici, dňa:

**Za prenajímateľa :**  
/odovzdávajúci/

Meno: Ing. Tomáš Ič  
riaditeľ OZ Banská Bystrica

Podpis:

V Banskej Bystrici, dňa:

**Za nájomcu:**  
/preberajúci/

Meno:

Podpis: