

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1003/2021/PS ESM – 1313

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ

Názov: Mesto Banská Bystrica
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
sídlo: Československej armády 26, Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Názov: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
v zastúpení: Ing. David Hlubocký, poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa
sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
právna forma: Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel: Pš, Vložka číslo: 713/S
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky 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 „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. C KN 4219/25, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 277 m², zapísaný na liste vlastníctva LV č. 4013, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica;

- b) pozemkov o celkovej výmere 5.666 m², zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6012, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcel registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape, ako:
- pare. č. E KN 1422/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²;
 - pare. č. E KN 1422/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m²;
 - pare. č. E KN 1422/24, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 230 m²;
 - pare. č. E KN 1423/3, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 1028 m²;
 - pare. č. E KN 2545/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4.323 m²;

(ďalej len „Pozemky“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – časti Pozemkov o celkovej výmere **101 m²**, a to konkrétne:
 - a) časť pozemku parc. č. C KN 4219/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 16 m², zapísaný na liste vlastníctva LV č. 4013, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica;
 - b) časti pozemkov zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6012, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcel registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape, a to:
 - časť pozemku pare. č. E KN 1422/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²;
 - časť pozemku pare. č. E KN 1422/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²;
 - časť pozemku pare. č. E KN 1422/24, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 15 m²;
 - časť pozemku pare. č. E KN 1423/3, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 19 m²;
 - časť pozemku pare. č. E KN 2545/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 24 m²;

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímané časti Pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu sú špecifikované v grafickom znázornení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že grafické znázornenie tvoriace Prílohu č. 1 zmluvy je pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania verejnoprospešnej stavby: „*Banská Bystrica, ochrana intravilánu pred povodňami 2. úsek, Preložka VN vedenia pri štadióne*“ (ďalej len „stavba“) a na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy. Na predmetnú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie č. OVZ SU 25480/2014/MM, Ev. číslo: 17/2015 zo dňa 15.04.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2015.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti prvého (najskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného na realizáciu stavieb a činností špecifikovaných v článku II. bod 3 tejto zmluvy a v súlade s článkom 20 bod 2. por. číslo 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zásady“) na **3,00 €/ m²/ rok** čo pri výmere **101 m²** predstavuje nájomné vo výške **303,00 €** (slovom: tristotri eur), minimálne však **30,00 €** za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1003/2021 alebo

priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.

3. Nájomné začne nájomca uhrádzať prvýkrát počínajúc od nasledujúceho dňa po nadobudnutí právoplatnosti prvého (najskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného pre realizáciu činností špecifikovaných v článku II. bod 3. tejto zmluvy, ktoré je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu každého ďalšieho vydaného stavebného povolenia vyžadovaného na realizáciu činností špecifikovaných v článku II. bod 3. zmluvy, a to najneskôr v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehote a spôsobom uvedených v tejto zmluve zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v súlade so Zásadami, s ktorými je nájomca riadne oboznámený.

Článok IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII. bod 4 zmluvy do doby konečného majetkovoprávneho usporiadania formou zriadenia vecného bremena na predmete nájmu v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s. ako oprávneného z vecného bremena v zmysle článku VI. bod 12.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Predmetná zmluva zanikne :
 - 1.1. dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 1.2. odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu v prípade:
 - a) ak nájomca najneskôr do 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu posledného (najneskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného na realizáciu činností uvedených v článku II. bod. 3. zmluvy;
 - b) ak nájomca najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu posledného (najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia) vyžadovaného na realizáciu činností uvedených v článku II. bod. 3. zmluvy;
 - c) ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. a 2. tejto zmluvy.

Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skočení platnosti tejto zmluvy.
 - 1.3. zriadením vecného bremena na predmet nájmu v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s..
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť dohodnutému účelu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý). V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší, je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

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.
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 ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s predmetom nájmu len pre účely realizácie účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a bez možnosti oplotenia.
5. Nájomca je povinný pri realizácii účelu nájmu rešpektovať všetky dotknuté IS v súbehu, resp. v križovaní, pri dodržaní ich odstupových vzdialeností, resp. krytia. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
7. 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 II. bod 3 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 3 tejto zmluvy, dokladom preukazujúcim iné právo k pozemkom uvedených v článku II. bod 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.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu. Zároveň je nájomca povinný odstraňovať znečistenie na susedných nehnuteľnostiach vzniknuté činnosťou v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy a dbať, aby nedochádzalo k obmedzovaniu, ani k porušovaniu vlastníckeho práva vlastníkov týchto nehnuteľností.
9. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
10. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
11. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi fotokópiu každého kolaudačného rozhodnutia v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
12. Nájomca, ako investor stavby, je povinný vyzvať prenajímateľa, ako budúceho povinného z vecného bremena, na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s., ako budúceho oprávneného z vecného bremena, písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby. Súčasťou výzvy musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, a to v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou. Vecné bremeno, ktoré bude predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena najmä:
 - a) strpieť na predmete nájmu umiestnenie, uloženie a užívanie inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma;
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami budúceho oprávneného z vecného bremena na predmet nájmu za účelom vykonania prác spojených s údržbou, kontrolou, prevádzkou, odstraňovaním porúch a opráv inžinierskych sietí.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými 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, z toho tri (3) pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvné voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Štiavnici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ing. David Hlubocký
poverený výkonom funkcie generálneho riaditeľa