

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. nájomcu 1191/2021/PS-ESM,  
č. prenajímateľa 14/2021/OPS-75**

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

medzi zmluvnými stranami:

**1. PRENAJÍMATEĽ**

Názov: **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**  
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: doc, Ing. Vladimír Hladlovský, PhD., rektor  
osoba oprávnená podpísať zmluvu na základe Splnomocnenia č. sp. 111-2015-R-SR, č. záznam 647/2015 zo dňa 21. januára 2015:  
Ing. Ladislav Monček, kvestor UMB  
IČO: 30232295  
DIČ: 2021109211  
IČ DPH: SK2021109211  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. NÁJOMCA**

Názov: **Mesto Banská Bystrica**  
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica  
IBAN:

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

**Preambula**

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy z dôvodu získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v článku I. tejto zmluvy, za účelom vykonania práva uskutočniť stavbu „**Zvýšenie informovanosti a kvality poskytovaných služieb VOD (zastávkové elektronické informačné tabule)**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“) podľa projektovej dokumentácie pre realizáciu Stavby, vypracovanej spoločnosťou inovel, s.r.o., Vyšnokubínska 172/168, 026 01

Vyšný Kubín, IČO: 50254430, zodpovedný projektant Ing. Peter Gebura, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 6305\*A2, v súvislosti s podmienkami podania žiadosti o nenávratný finančný príspevok z Integrovaného regionálneho operačného programu na projekt „Zvýšenie informovanosti a kvality poskytovaných služieb VOD v Banskej Bystrici“ (ďalej aj ako „Projekt“).

## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, spoluvlastnícky podiel 1/1, nachádzajúceho sa **v katastrálnom území Banská Bystrica**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 1685, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to:
  - parc. č. **C KN 2617/1** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 26 423 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve **časť pozemku** (dotknutého uvedenou stavbou ako „**SO.28 Tajovského UMB**“), **bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto Článku, a to o výmere 222 m<sup>2</sup>**, znázornený v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Vyznačenie záberu pozemku je pre zmluvné strany dostatočne určité a zrozumiteľné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vykonania práva uskutočniť Stavbu spočívajúcu v:
  - a) **uložení podzemného elektrického NN vedenia pre zastávkové elektronické informačné tabule na časti pozemku parc. č. C KN 2617/1 (bližšie špecifikovaná v bode 1. tohto článku tejto zmluvy),**
  - b) **osadení rozvodovej skrine na časti pozemku parc. č. C KN 2617/1 (bližšie špecifikovaná v bode 1. tohto článku tejto zmluvy),****v rámci pripravovanej investičnej akcie Stavby** a na dobu nájmu podľa Článku III. zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom II. tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu Projekt v zmysle žiadosti o nenávratný finančný príspevok v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

## **Článok II. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné **vo výške 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje za výmeru 222 m<sup>2</sup>, **nájomné vo výške 666,00 EUR/rok** (slovom: šesťstošesťdesiatšesť eur).
2. Nájomca začne uhrádzať prenajímateľovi nájomné odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, podľa Čl. V. bod 2. zmluvy.
3. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nájomné dohodnuté v bode 1. tohto Článku zmluvy je konečné s výnimkou prípadov podľa bodu 6. tohto Článku.
4. Nájomné vo výške **666,00 Eur** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, vedený v banke Štátna pokladnica Bratislava, IBAN: SK 67 8180 0000 0070 0009 5734 ako variabilný

symbol uviesť číslo zmluvy /14202175/ v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

5. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi vzťahujúceho sa k predmetu nájmu podľa bodu I. Článok III. do konca príslušného roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi, najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy a pod./.

### Článok III.

#### Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú v trvaní 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy**. Písomný súhlas s nakladaním s predmetom nájmu na dobu určenú podľa tohto bodu zmluvy bol prenajímateľovi udelený podľa ust. § 12 ods. 2 v spojení s ust. § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. s odkazom na ust. § 8 ods. 1 a § 12 ods. 1 cit. zákona v spojení s ust. § 17 ods. 1 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Akademickým senátom Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici dňa 18.10.2021 pod číslom spisu: REK/114/2021/109-PSVK a číslom záznamu: REK/2642/2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva je po dobu 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu nevypovedateľná. Pod pojmom ukončenie realizácie aktivít Projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného povolenia na Stavbu uvedenú v Preambule tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Nájom je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode s dodržaním podmienky uplynutia 5 rokov od ukončenia realizácie aktivít Projektu;
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
    - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace;
    - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
    - predmet nájmu prestane slúžiť účelu na ktorý bol prenajatý,
    - dôjde k zmareniu základného účelu, pre ktorý je táto zmluva uzatvorená.
  - d) odstúpením od zmluvy v prípade, ak:
    - nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na realizáciu Projektu v rámci eurofondovej výzvy,
    - dôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech nájomcu v období 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu, medzi účastníkmi zmluvy
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy z dôvodu uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena v období 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu je podmienené súhlasom riadiaceho orgánu s predčasným ukončením nájomnej zmluvy.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľovi, v prípade pochybností sa má za to, že prenajímateľ prevzal oznámenie o odstúpení od zmluvy v posledný deň úložnej lehoty u doručovateľa zásielky.
7. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností do elektronickej schránky alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenej vo verejnom registri. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov zásielku na adrese, ktorá je uvedená vo verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát, druhá zmluvná strana o tom nedozvie.
8. 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.

#### **Článok IV. Vecné bremeno**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie za účelom úpravy vlastníckeho vzťahu k pozemku tvoriacemu predmet nájmu (dotknutého uvedenou stavbou „**SO.28 Tajovského UMB**“, vybudovanou na predmete nájmu v rámci Stavby) najneskôr ku dňu skončenia doby nájmu dojednanej v bode 1. Čl. III. zmluvy, a to formou **zmluvy o zriadení vecného bremena** na predmete nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca a prenajímateľ bezodkladne za podmienok a s obsahom uvedeným v tomto Článku zmluvy uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena zodpovedajúcemu právu Stavby (ako budúcu zmluvu) v **prospech nájomcu a vlastníka Stavby ako budúceho oprávneného z vecného bremena**, pričom budúcim povinným z vecného bremena bude prenajímateľ ako vlastník pozemku parcely č. **C KN 2617/1, bližšie špecifikovanej v bode 1. Článku I. tejto zmluvy**. Zároveň nájomca oboznamuje prenajímateľa a prenajímateľ berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici.
3. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude **odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena in rem na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena**, ktoré bude zodpovedať právu umiestnenia podzemného elektrického NN vedenia s ochranným pásmom a elektrickej rozvodovej skrine v rámci Stavby „**Zvýšenie informovanosti a kvality poskytovaných služieb VOD (zastávkové elektronické informačné tabule)**“, a to na časti doleuvedeného pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy:
  - na časti parcely č. **C KN 2617/1** (zaťažená časť v rozsahu o výmere cca 222 m<sup>2</sup>).  
**(ďalej ako „Zaťažný pozemok“)**
4. Právu vecného bremena budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
  - a) strpieť na Zaťažnom pozemku v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne umiestnenie podzemného elektrického NN vedenia s ochranným pásmom a umiestnenie elektrickej rozvodovej skrine,
  - b) umožniť kedykoľvek v nevyhnutnej miere vstup na Zaťažný pozemok pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, kontrolou, odstraňovaním porúch a havárií, vykonávaním opráv a rekonštrukcie podzemného elektrického NN vedenia a elektrickej rozvodovej skrine.

5. Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený po umiestnení podzemného elektrického NN vedenia a elektrickej rozvodovej skrine na Zaťaženom pozemku na základe porealizačného geometrického plánu (geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby, s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena). Jeho vyhotovenie je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca, a to v lehote do 60 dní po realizácii stavby.
6. Zriadenie vecného bremena bude odplatné, pričom jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý nesmie byť v deň podania žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, starší ako 1 rok. Znalecký posudok je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný bezodkladne vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej ako „**Výzva**“). Prílohou Výzvy musia byť:
  - a) Návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena,
  - b) Geometrický plán, v ktorom bude vyznačený presný rozsah vecného bremena (ďalej ako „**Geometrický plán**“)
  - c) Znalecký posudok (ďalej ako „**Znalecký posudok**“)  
(ďalej ako „**Povinné prílohy**“).
8. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena po doručení Výzvy, vrátane Povinných príloh, a to do 60 dní od schválenia zriadenia vecného bremena v zmysle tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie má charakter zmluvy o zriadení vecného bremena s odkladacími podmienkami.

## Článok V.

### 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. **Plnenie zo zmluvy, odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční na základe protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční súbežne s odovzdaním predmetu nájmu zhotoviteľovi Stavby.** Termín odovzdania predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť najneskôr 10 pracovných dní vopred a prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v tomto termíne. V prípade, že prenajímateľ nesplní v stanovenom termíne svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, bude sa za moment odovzdania predmetu nájmu považovať termín uvedený v žiadosti nájomcu podľa tretej vety tohto bodu.
3. 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.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeni veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

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 treťou osobou, zhotoviteľom stavby, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby definovanej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedeným v Článku I. bod 2. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nebude s predmetom nájmu nakladať a ani neurobí žiadne právne úkony, ktoré by nájomcu obmedzovali v realizácii Projektu alebo realizáciu Projektu znemožňovali alebo akokoľvek marili, najmä, ale nie výlučne, že k predmetu nájmu nezriadi žiadne záložné právo, neprenehá ho do užívania tretej osobe, neuzavrie inú zmluvu o budúcej zmluve, ktorej Predmetom by bol jeho záväzok prenechať predmet nájmu alebo časť z neho do užívania tretej osobe, a pod.
9. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa obmedzenia, ktoré zaťažuje predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho bodu, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
10. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
11. Právo vstupu na predmet nájmu v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi Stavby.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s povahou originálu každého z nich, z toho dve vyhotovenia (2) pre prenajímateľa a päť (5) vyhotovení 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 znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi písomne alebo emailom dátum zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v lehote do 10 dní od jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, súhlasia s ním a prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:  
– Grafická príloha

V Banskej Bystrici, dňa:.....

V Banskej Bystrici, dňa:.....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Ladislav Monček  
kvestor  
Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica