

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 741/2022/PS ESM – 1365

uzatvorená v zmysle § 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, 974 01 Banská Bystrica  
**IČO:** 00 313 271  
**DIČ:** 2020451587  
**bankové spojenie:** ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica  
**číslo účtu:** 4016795432/7500  
**IBAN:** SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## 2. Nájomca:

**Meno:** Zuzana Poliačiková,  
**Dátum narodenia:**  
**Trvale bytom:**

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1753 pre kat. územie Podlavice obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, ako:
  - parc. č. E KN 1789/1 – ostatná plocha o výmere 2873 m<sup>2</sup>,(ďalej len „Pozemok“).

### Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosť - časť Pozemku zapísaný na liste vlastníctva č. 1753, pre kat. územie Podlavice, obec

Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcela registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape, a to:

- časť parc. č. E KN 1789/1 – ostatná plocha o výmere 10 m<sup>2</sup>,  
( z časti identický s parc. č. C KN 1167/1)

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímaná časť Pozemku, ktorá je predmetom nájmu je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka z mapy), ktorá 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 elektrickej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby : „*Rodinný dom – Novostavba Povstalecká ul., Banská Bystrica, P.Č. 1152/1*“ (ďalej len „stavba“) a na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy. Na predmetnú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie č. OVZ SU 160871/14773/2021/HOM, Ev. č.: 49/2021 zo dňa 20.10.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.11.2021.
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 v súlade s článkom 20 bod 2. por. č.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017, v znení neskorších dodatkov, ( ďalej len „Zásady“) určená sumou **3,00 €/ m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere **10 m<sup>2</sup>** predstavuje nájomné vo výške **30,00 €** (slovom: Tridsať eur).
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 741/2022** alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za obdobie kalendárneho roka platného v čase podpisu tejto zmluvy podľa bodu 1. tohto článku spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, a to spolu vo výške **60,00 €** (slovom: Šesťdesiat eur), ktoré nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne podľa bodu 2. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v tejto zmluve zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu v súlade so Zásadami, s ktorými je nájomca riadne oboznámený a s uvedenou úpravou súhlasí.

### 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 dňa predloženia posledného (najneskôr vydaného) právoplatného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti v zmysle článku II. bod 3. zmluvy. Termín nadobudnutia právoplatnosti posledného (najneskôr

vydaného) kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a predložiť fotokópiu najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia. Nájomca je povinný splniť si v stanovenej lehote svoju oznamovaciu povinnosť aj v prípade každého ďalšieho vydaného a právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

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. uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1. tejto zmluvy;
- 1.2. dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- 1.3. 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. až 4. 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.

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), a to najneskôr do 60 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. 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 určaniu 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 uvedenom 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 zabezpečiť 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 vyhlasuje, 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 je povinný predložiť do 60 dní od dokončenia stavby, ako aj jej zmeny, na vlastné náklady správcovi Digitálnej technickej mapy mesta Banská Bystrica (ďalej len „DTM“), ktorým je Mestský úrad Banská Bystrica, zameranie skutočného stavu realizovanej stavby (ďalej len „porealizačné zameranie“) v grafickej a digitálnej forme na CD/ DVD/ USB nosiči nasledovne:
  - porealizačné zameranie (dsvs) vo formátoch \*.dgn (\*.dwg, \*.dxf, \*.shp);
  - zoznam súradníc (S-JTSK) a výšok (B.p.v.);
  - porealizačné zameranie v tlačenej podobe musí obsahovať: dátum, pečiatku, meno a podpis oprávnenej osoby vo formátoch \*.pdf, \*.doc, \*.txt.Uvedené dokumenty, v zmysle predchádzajúcej vety, sú potrebné k vydaniu potvrdenia o zápise stavby do DTM. Spôsob a podmienky zápisu do DTM sú uvedené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta Banská Bystrica č. 43/1997 o Digitálnej technickej mape mesta Banská Bystrica zo dňa 01.10.1997, s ktorým sa nájomca oboznámil.

## **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 Bystrici, dňa:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....

.....

Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

Zuzana Poliačiková

Pal.stlp

Banská Bystrica 8-3/4/3-5

Banská Bystrica 8-

1158.2

1153.2 (dom)

1158.1

1154.1

1155.1 (dom)

kan.šachta 392.16

5101 392.00

Pov. trolejka  
osv. čes. to

vodovod. uzáver

múrik

plyn. uzáver

stavebný odpad

vodovod. potrubie

vodomer. šachta

dom

bývalé hnojisko

brána

humno

1148

1149

1147

1150

1140

M 1:200