

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1735/2021/PS-ESM

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

medzi zmluvnými stranami:

## 1. PRENAJÍMATEĽ

Názov: **BIC Banská Bystrica, s.r.o.**  
Sídlo: Rudohorská č. 33, 974 11 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ing. Veronika Beličková, konateľ spoločnosti  
IČO: 31 609 465  
DIČ: 2021109992  
IČ DPH: SK2021109992  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
odd. Sro, vl. č. 2023/S

Bankové spojenie:

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: SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX

(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, 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, t.j. v podiele 1/1, nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe „**Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum**“ so súp. číslom 6735 (postavený na pozemku parc. č. C KN 2544/29 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 533 m<sup>2</sup> a na pozemku C KN 2544/28 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 240 m<sup>2</sup>), vchod č. 33, na Ul. Rudohorskej, v katastrálnom území **Sásová**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaný na LV č. 2355, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to:
  - a) **priestor č. 1**, nachádzajúci sa na prízemí predmetnej stavby (spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby „**Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum**“ je o veľkosti 62599/430924-tin),
  - b) **priestor č. 2**, nachádzajúci sa na 1. poschodí predmetnej stavby, (spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby „**Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum**“ je o veľkosti 48760/430924-tin),
  - c) **priestor č. 3**, nachádzajúci sa na prízemí predmetnej stavby (spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby „**Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum**“ je o veľkosti 39048/430924-tin),
  - d) **priestor č. 4**, nachádzajúci sa v suteréne predmetnej stavby (spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby „**Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum**“ je o veľkosti 66700/430924-tin).
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve **časť nebytového priestoru č. 1 a č. 3, nachádzajúcich sa vo vchode č. 33 v stavbe „Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum“ so súp. číslom 6735** (dotknutých uvedenou stavbou ako „**SO.18 Rudohorská dolná**“), bližšie špecifikovaných v bode 1. písm. a) a písm. c) tohto článku. Predmet nájmu je znázornený v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto zmluve (ďalej len „**predmet nájmu**“). Vyznačenie záberu nebytových priestorov je pre zmluvné strany dostatočne určité a zrozumiteľné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **predmet nájmu** za účelom vykonania práva uskutočniť Stavbu spočívajúcu v **uložení elektrického NN vedenia o dĺžke 40 m do podhl'adov v interiéri nebytového priestoru č. 1 a č. 3 a v umiestnení rozvodovej skrine v časti priestoru č. 3, nachádzajúcich sa v stavbe „Bytový dom + občianska vybavenosť a podnikateľský inkubátor + technologické centrum“ so súpisným číslom 6735, postavenej na pozemku parc. č. C KN 2544/29 a C KN 2544/28, v rozsahu v zmysle projektovej dokumentácie, 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 1,00 EUR/rok**, čo predstavuje, **nájomné vo výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro) za každý aj začatý kalendárny rok užívania **Predmetu nájmu**.
2. Nájomca začne uhrádzať prenajímateľovi nájomné odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, podľa Čl. IV. 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.
4. Nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno euro) je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, vedený v banke \_\_\_\_\_ IBAN: \_\_\_\_\_ ako variabilný symbol uviesť číslo zmluvy /17352021/ 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy a pod./.
6. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu spojené s prevádzkou zastávkových elektronických informačných tabúl bude znášať Nájomca, a budú uhrádzané na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní, odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## Článok III.

### Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie aktivít Projektu je táto zmluva po dobu 5 rokov nevypovedateľná. Pod pojmom ukončenia 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 v zmysle neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
  - a) pisomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode, s dodržaním podmienky uplynutia 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu;
  - b) pisomnou výpoveďou nájomcu v prípade:
    - ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu na ktorý bol prenajatý a/alebo dôjde k zmareniu základného účelu, pre ktorý je táto zmluva uzatvorená a/alebo nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na realizáciu Projektu;
    - ak sa, na základe uzatvorenia zmluvného vzťahu s prenajímateľom, nájomca stane oprávneným z vecného bremena zriadeným na predmete nájmu, a to v období 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu; v tomto prípade je predčasné ukončenie nájomného vzťahu podmienené udelením súhlasu riadiaceho orgánu Projektu s predčasným ukončením nájomného vzťahu;

pisomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade :

  - ak nájomca, ani v náhradnom termíne určenom prenajímateľom, nezaplatil nájomné;
  - ak nájomca, ani po doručení písomnej výzvy prenajímateľom, neurobí nápravu na odstránenie vytýkaného porušovania podmienok tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane; v prípade pochybností sa má za to, že adresát prevzal písomnú výpoveď v posledný deň úložnej lehoty zásielky.
5. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností do elektronickej schránky.
6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť účelu na ktorý bol prenájatý a/alebo dôjde k zmareniu základného účelu, pre ktorý je táto zmluva uzatvorená a/alebo ak nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na realizáciu Projektu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu, na vlastné náklady, do pôvodného stavu.

#### Článok IV.

##### 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. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na **podklade vyhotovenia písomného protokolu o odovzdaní predmetu nájmu; 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 odovzdanie predmetu nájmu považovať termín uvedený v písomnom oznámení nájomcu podľa tretej vety tohto bodu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom na predmet nájmu, s výkonom stavebných prác ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu a rovnako aj s vykonaním iných úkonov treťou osobou a/alebo zhotoviteľom stavby, ktoré možno dôvodne považovať za vykonávané pre účely realizácie Stavby, špecifikovanej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy.
6. Právo vstupu na predmet nájmu podľa bodu 5 tohto článku zmluvy, pre účely Stavby a/alebo v súvislosti s prípravou a realizáciou stavebných prác a prác s tým súvisiacich, vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi stavby.
7. Touto zmluvou nájomca, ktorý je stavebníkom Stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, preukazuje právo k pozemku podľa znenia 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 a/alebo akokoľvek marili, najmä, ale nie výlučne, že k predmetu nájmu nezriadi žiadne záložné právo, neprenechá 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 vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.

#### **Článok V.**

##### **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 príslušnými 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 deviatich (9) vyhotoveniach, z toho dve (2) pre prenajímateľa a sedem (7) vyhotovení pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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. Veronika Beličková  
konateľ spoločnosti  
BIC Banská Bystrica, s.r.o.

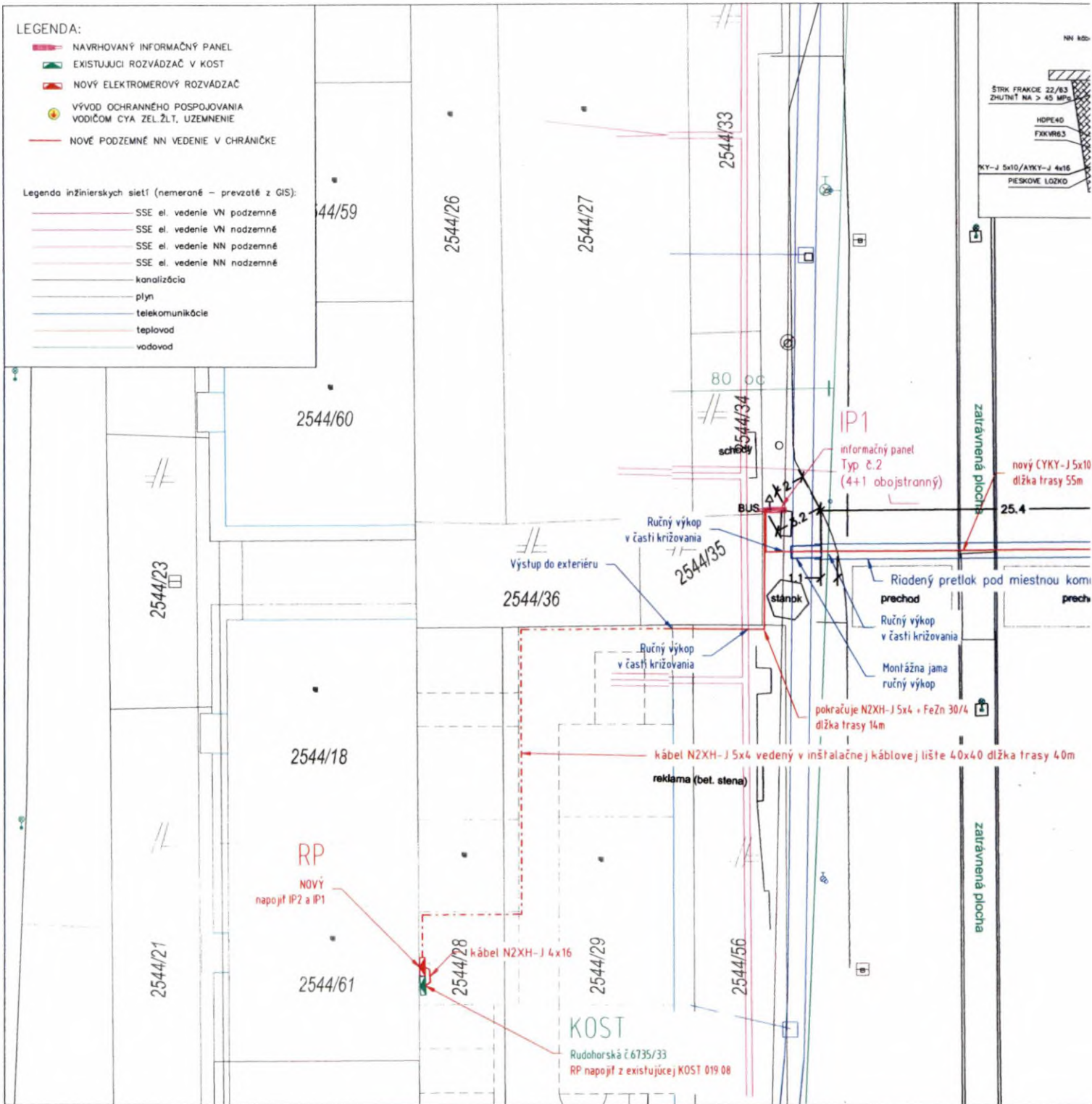
.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

**LEGENDA:**

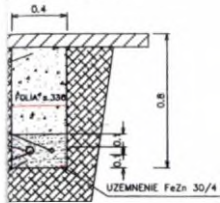
-  NAVRHOVANÝ INFORMAČNÝ PANEL
-  EXISTUJÚCI ROZVÁDZAČ V KOST
-  NOVÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
-  VÝVOD OCHRANNÉHO POSPOJOVANIA VODIČOM CYA ZEL.ŽLT. UZEMNENIE
-  NOVÉ PODZEMNÉ NN VEDENIE V CHRÁNIČKE

Legenda inžinierskych sietí (nemerané – prevzaté z GIS):

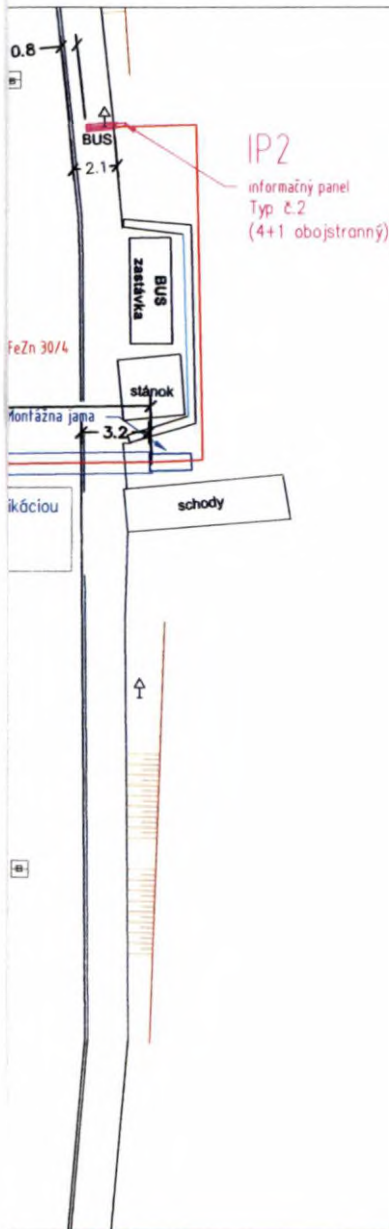
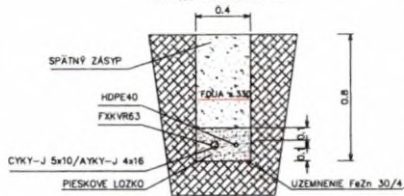
-  SSE el. vedenie VN podzemné
-  SSE el. vedenie VN nadzemné
-  SSE el. vedenie NN podzemné
-  SSE el. vedenie NN nadzemné
-  kanalizácia
-  plyn
-  telekomunikácie
-  teplovod
-  vodovod



REZ A-A  
od spevnanou plochou



REZ A-A  
NN kábel vo voľnom teréne



**ROZVODNA SIET NN:**

3PEN ~ 50 Hz 400V/TN-C  
trojfázová sieť s uzemneným neutrálnym bodom a vodičom PEN  
INPE ~ 50 Hz 230V/TN-S  
trojfázová sieť s uzemneným nulovým bodom a oddelenou funkciou neutrálneho a ochranného vodiča

**OCHRANA PRED URAZOM ELEKTRICKÝM PRUDOM PODLA STN 33 2000-4-41**  
Základná ochrana:

- základná izolácia živých častí (čl. 411.2; príloha A, čl. A.1);
- prekážky alebo kryty (čl. 411.2; príloha A, čl. A.2);
- zbrany (čl. 410.3.5; príloha B, čl. B.2);
- ochrana polohou (umiestnením mimo dosah) (čl. 410.3.5; príloha B, čl. B.3).

Ochrana pri poruche:  
samočinným odpojením zdroja od siete (čl. 411.3.2).

**PROSTREDIE**

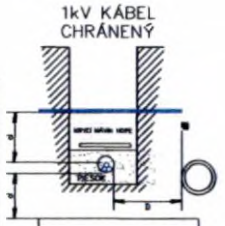
Stanovené v zmysle STN 33 2000-5-51:2010 v príloženom protokole č.2019202 SO.01-SO.36

Pred započatím zemných prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení za účasti majiteľov alebo správcov podzemných vedení.

Pri ukladaní inžinierskych sietí do zeme dodržať odstupové vzdialenosti od budov a ostatných podzemných vedení v zmysle normy STN 73 6005

STN 73 6005

1 kV KÁBEL NAJMENŠIE DOVOLENÉ VZDIALENOSTI PRI STYKU S OSTAT. INŽ. SIETAMI		SILOVÉ KÁBLE	PLYNOVOD	OZNAM KÁBLE	VODOVOD	STOKY				
SÚBEH	NECHRÁNENÝ/ CHRÁNENÝ	D/D1	5	20	20	40	60	30/10	40	50
KRÍŽOVANIE	NECHRÁNENÝ/ CHRÁNENÝ	d/d1	5	20	20	10	20	30/10	40/20	30




UPODORNENIE:  
TENTO VÝKRES JE ORIGINÁL A JE OCHRÁNENÝ PODLA § 21, ods. 4) ZÁKONA č. 363/1997 Z.z. - ZMENY DELA A KAŽDÉ POUŽITIE DELA JE PODMIEŇENÉ LÍŠENÍM SÚHLASÍM AUTORA.  
DODANÉ STAVBY JE POWNÝ REALIZOVAŤ PRÁCE PODLA PLÁNOV, STN, TECHNOLOGICKÝCH, BEZPEČNOSTNÝCH A VÝROBNÝCH POSTUPOV S DOBRÝMI STN 730424 TYPUSŤMI  
ROZMEROV OODHLYČ. VŠETKY ZMENY, KTORÉ NASTANÚ POČAS REALIZÁCIE STAVEBNÝCH PRÁČ A NE SÚ ZOHADNÉ V PS, JE NUTNÉ KONZULTOVAŤ S HP.

A	08.2021	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	Dušan Zafko	Vladimír Drengublač	Ing. Peter Gebur
Revízia / Revisión	Dátum / Date	Príčina revízie / Reason of Revision	Vypracoval / Originator	Kontroloval / Checked	Zodpoved. projekt / Approved

P R O J E K T A N T

I N V E S T O R

**inovel** inovel, s.r.o.  
Výšňokubínska 172/168  
026 01 Výšňok Kubín  
electric solution & services inovel@inovel.sk

 Mesto Banská Bystrica  
Československej armády 26  
974 01 Banská Bystrica

Stavba / Job  
**Zvýšenie informovanosti a kvality poskytovaných služieb VOD  
(zastávkové elektronické informačné tabule)**

Miesto stavby / Site  
B.Bystrica, k.ú.Sásová, p.č. KN-C 2544/29,56, E 484/1, E 391/2

Užívateľ stavby / User Mesto Banská Bystrica Československej armády 26 974 01 Banská Bystrica	Autor / Author Ing. Peter Gebura
Objekt (PS,SO) / Unit (PU,U) SO.18 Rudohorská, dolná	Stavebník / Provider Mesto Banská Bystrica
Profesia 14-2 Elektro NN	Časť dokumentácie / Part of Documentation E - DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV
Stupeň / Level	Zhotoviteľ PD profesie / Contractor of Branch Ing. Peter Gebura

Projekt pre stavebné povolenie	Mierka / Scale 1:250	Počet A4 / Size 3 A4 (594x297)	Dátum / Date 08.2021
--------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Názov / Title <b>Situácia</b>	Poradové č. / Serial <b>003</b>
----------------------------------	------------------------------------

Kód Projektu / Project Code 2019202	Stupeň / Level 3	Časť / Part E	Objekt (PS,SO) / Unit (PU,U) SO.18	Profesia (P,J) / Branch 14-2	Revízia / R A
--	---------------------	------------------	---------------------------------------	---------------------------------	------------------

