

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1378/2022/PS-ESM – 1370

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

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, priezvisko:** Katarína Kohútová,  
**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, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 798 pre kat. územie Kostiviarska obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, ako:
  - parc. č. C KN 1427 – záhrada o výmere 479 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, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 798, pre kat. územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, a to:
  - parc. č. C KN 1427 – záhrada o výmere 479 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účel záhrady pri stavbe rodinného domu.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici z 5. apríla 2022 číslo 1001/2022 – MsZ, v súlade s článkom 16 bod 11. písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov.

### Článok III.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s článkom 20 bod 2. por. číslo 3) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zásady“) v cene 3,00 €/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 479 m<sup>2</sup> predstavuje nájomné vo výške **1 437,00 €/rok** (slovom: Jedentisícštyristotridsaťsedem eur).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi mesačne sumu vo výške **119,75 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1378/2022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy k **15. dňu príslušného mesiaca**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné počnúc dňom 01.07.2022.
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.

### Článok IV.

#### Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Predmetná zmluva je v súlade s ust. § 5a 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 ust. § 47a Občiansky zákonník, povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva zanikne:
  - 3.1. Zánikom predmetu nájmu;
  - 3.2. Dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
  - 3.3. Odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1., 2. a 3, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
  - 3.4. Výpoveďou z dôvodov na strane prenajímateľa:
    - a) Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
    - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
    - c) V prípade, ak Prenajímateľ má záujem využiť Predmet nájmu na iný účel v rámci plnenia jeho zákonných povinností;
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu druhej zmluvnej strane

riadne doručená.

5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3.4 písm. a), b) a c) tohto článku, sa nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností zaväzuje prenajímateľovi, pokiaľ medzi prenajímateľom a nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý) najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať takto predmet nájmu a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

## **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. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť a 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. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu..
8. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
9. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.

## **Článok VI.**

### **Doručovanie**

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy (resp. korešpondenčné adresy) zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú nájomcovi doručované na ním označenú korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj dňom vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

**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 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 ustanovením § 5a ods. 1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1. V prípade rozporu medzi zmluvou a jej prílohami, majú prednosť ustanovenia zmluvy.
7. 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 Noško  
primátor mesta  
Banská Bystrica

.....  
Katarína Kohútová

+

