

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1230/2022/OPM-KU

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:	00313271
DIČ:	2020451587
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK77 7500 0000 0040 1679 5432
BIC:	CEKOSKBX

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov:	XEMAR s.r.o.
v zastúpení:	JUDr. Milan Mičal, MBA, konateľ
sídlo:	M. Rázusa 22, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	46024387
DIČ:	2022439738
právna forma:	Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19591/S
bankové spojenie:	
IBAN:	
BIC:	

(ďalej v texte len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku o celkovej výmere 2 172 m², zapísaný na liste vlastníctva LV č. 5982, pre katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape ako:
 - parc. č. E KN 3-1732/2, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej v texte len „Pozemok“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – časť Pozemku o celkovej výmere 6,5 m², zapísaný na liste vlastníctva LV č. 5982, pre katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape, a to:
 - časť pozemku parc. č. E KN 3-1732/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6,5 m²; (ďalej v texte len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť Pozemku, ktorá je Predmetom nájmu je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že grafické znázornenie tvoriace Prílohu č. 1 Zmluvy je pre Zmluvné strany určité a zrozumiteľné.
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 za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj novín a tlače.

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 10) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej v texte len „Zásady“) na 17 % z ceny určenej Cenovou mapou nehnuteľností (17 % zo sumy 90,- €) čo predstavuje sumu **15,30 €/m²/rok**, čo pri výmere 6,5 m² predstavuje nájomné vo výške **99,45 €** (slovom: deväťdesiatdeväť eur a štyridsaťpäť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za rok 2022, za obdobie od 01.07.2022 do 31.12.2022, vo výške 49,73 € (slovom: štyridsaťdeväť eur a sedemdesiattri centov), a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, VS: 12302022 alebo priamo v pokladni Mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica.
3. 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: 12302022, alebo priamo v pokladni Mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy **do 30.04. príslušného kalendárneho roka**.
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 výslovne súhlasí.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného každoročne o hodnotu zodpovedajúcu ročnej miere inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade ak bude hodnota inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky mínusová, dohodnuté nájomné zostáva nezmenené.
7. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 1. a 2. tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára od 01.07.2022 na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná Zmluva zanikne:
 - 2.1. zánikom Predmetu nájmu;
 - 2.2. dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 2.3. odstúpením od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu v prípade:
 - a) ak Nájomca nezaplatí splatné nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. a 2. Zmluvy, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
 - b) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - c) ak Nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu tretej osobe do užívania;
 - 2.4. písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.
3. 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.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu 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 30 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu Predmetu nájmu.
7. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s Predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.

Článok VI.
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 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
3. Táto 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 Centrálnom registri zmlúv 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 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 Zmlúvy je Príloha č. 1 Zmlúvy. V prípade rozporu medzi Zmluvou a jej prílohou, majú prednosť ustanovenia Zmlúvy.
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: 2

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
JUDr. Milan Mičal, MBA
konateľ
XEMAR s.r.o.



28. 6. 2022



Anonymný Používateľ




50 m

1 : 1 220

PARCELY C

- Az** Popisy parcel C
- Az** Popisy parcel C bez LV
-  Vnútorná kresba
-  Parcely C

PARCELY E

- Az** Popisy parcel E
- Az** Popisy parcel E bez LV
-  Parcely E

Parcely C

Kataster: Radvaň
Číslo parcely: 133
Číslo LV: 0
Výmera: 361 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely E

Kataster: Radvaň
Číslo parcely: 3-1732/2
Číslo LV: 5982
Výmera: 2172 m²
Druh: ostatná plocha
Spôsob využívania:
Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Čiastočný výpis z [listu vlastníctva](#)

Parcely E vlastníci (max. 50)

Mesto Banská Bystrica,
ČSA 26, Banská Bystrica,
PSČ 975 39, SR

Súradnice

S-JTSK: 1229228.5,
419021.4
WGS 84: 48.7283154N,
19.1296137E

Street View

[Street View \(Google\)](#)