

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1638/2022/PS ESM – 1387

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:

Názov: BY STK spol. s.r.o.
v zastúpení: Juraj Jandík, konateľ spoločnosti
sídlo: Čerešňová 4483/70, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 48 318 698
DIČ: 2120133213
IČ DPH: SK2120133213
Právna forma: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sro, vložka číslo: 28659/S
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

(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. 4472 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. C KN 2175/1 – ostatná plocha o výmere 5904 m²,
(ďalej len „Pozemok“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť Pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 4472, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to:
 - časť parc. č. C KN 2175/1 – ostatná plocha o výmere 17 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť Pozemku, ktorá je predmetom nájmu je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka), 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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania kanalizačne a plynovej prípojky v rámci stavby: „*Polyfunkčný dom, Lazovná ulica, Banská Bystrica*“ (ďalej len „stavba“) a na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy. Na predmetnú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie č. OVZ SÚ 178667/32095/2021/MM, Ev. číslo: 59/2021 zo dňa 16.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2022.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi 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 určená v súlade s článkom 20 bod 2. por. číslo 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zásady“) na **3,00 €/ m²/ rok** čo pri výmere **17 m²** predstavuje nájomné vo výške **51,00 €** (slovom: päťdesiatjeden eur a päťdesiat eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bude odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti posledného (najneskôr) vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti v zmysle článku II. bod 3. zmluvy stanovená podľa článku 20. bod 2. por. číslo 12) Zásad na 17 % z ceny určenej Cenovou mapou nehnuteľnosti (17% zo sumy 90,00 €) čo predstavuje sumu **15,30 € / m²/ rok**, čo pri výmere 17 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **260,10 €** (slovom: dvestošesťdesiat eur a desať eurocentov). Spôsob platby a výška nájomného bude nájomcovi písomne oznámená do 14 pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle článku V. bod 11. zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajíateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1638/2022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi nájomné v príslušnej alikvotnej čiastke za obdobie kalendárneho roka platného v čase podpisu tejto zmluvy spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy.
5. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.08.2022; do 31.12.2022 predstavuje sumu vo výške **21,38 €**. ktorá suma je nižšia ako suma minimálna stanovená v Zásadách ako cena nájomného. Nájomca z uvedeného dôvodu uhradí nájomné za rok 2022 spoločne s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, čo predstavuje sumu vo výške **81,00 €**. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne podľa bodu 3. tohto článku
6. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v tejto zmluve zakladá nárok prenajíateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
7. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu v súlade so Zásadami, s ktorými je nájomca riadne oboznámený a s uvedenou úpravou súhlasí.

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 4, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
 - 3.4. Výpoveďou z dôvodov na strane prenajímateľa:
 - a) nájomca najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného stavebného povolenia vyžadovaného pre realizáciu činností špecifikovaných v článku II. bod 3 tejto zmluvy;
 - b) nájomca najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa článku II. bod 3 tejto zmluvy
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) a b) 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 určaniu vecí, 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 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 nehnuteľnosti - pozemku 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 zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.

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 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 vyhlasujú, 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:

Prenajímateľ:

V Banskej Bystrici, dňa:

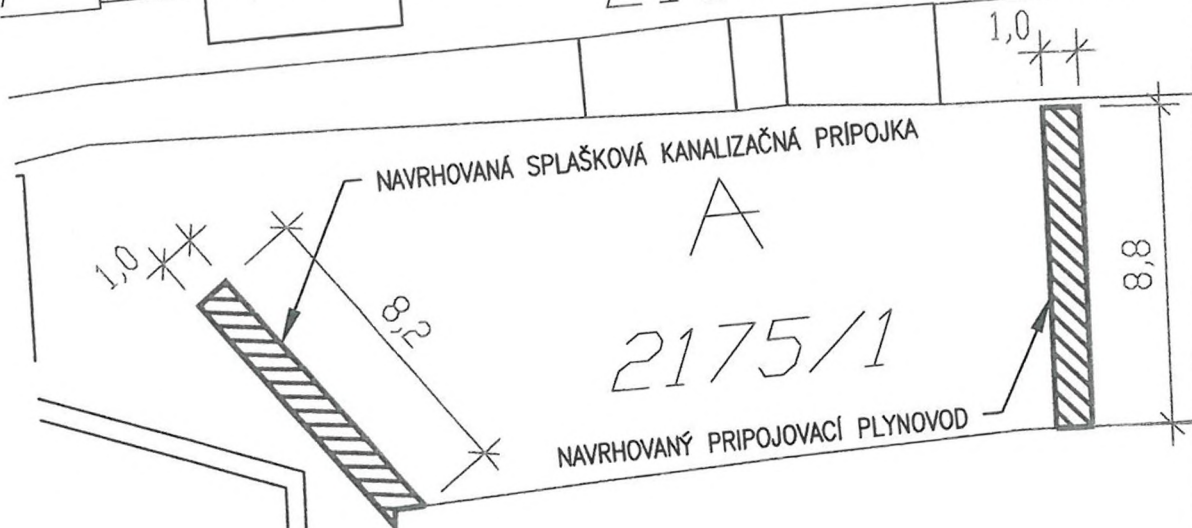
Nájomca:

.....

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....

Juraj Jandík
konateľ spoločnosti



2175/1

5432

⊕
2175/8

d
2174.

SITUÁCIA M 1:200