

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 743/2022/PS ESM – 1362

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

medzi zmluvnými stranami:

## 1. Prenajíateľ:

**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 „prenajíateľ“)

a

## 2. Nájomca:

**Názov:** Slovenská republika, konajúca prostredníctvom  
Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky  
štatutárny orgán: Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy  
sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 42 499 500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000437837/8180  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

(ďalej len „nájomca“)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcela registra „E“ evidovaný na katastrálnej mape, ako:
  - parc. č. E KN 1473/2 – ostatná plocha o výmere 2779 m<sup>2</sup>,(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. 6012, pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, a to:
  - časť parc. č. E KN 1473/2 – ostatná plocha o výmere 50 m<sup>2</sup>,  
(z časti identická s parc. č. C KN 5511/1)  
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť Pozemku, ktorá je predmetom nájmu je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka), ktoré 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 vodovodnej prípojky v rámci stavby: „FR SR BB Kuzmányho ul.BB – zabezpečenie zdroja tepla a teplej vody – SO 03 Vodovodná prípojka“ (ďalej len „stavba“) a na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy.
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 €/ m<sup>2</sup>/ rok** čo pri výmere **50 m<sup>2</sup>** predstavuje nájomné vo výške **150,00 €** (slovom: Jedenstopäťdesiat eur).
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 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 50 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné vo výške 765,00 € (slovom: Sedemstošesťdesiatpäť eur). 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 743/2022 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 **62,88 €** minimálne však 30,00 € za každý aj začatý kalendárny rok a spoločne s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **212,88 €**. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím kalendárneho roka, prenajíateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť nájomného, ktoré bolo zaplatené za celý kalendárny rok.
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 určitú** a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu – Zmluvy o zriadení vecného bremena na Pozemok, vydaného Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor.
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 omeškani o viac ako jeden mesiac;
  - 3.4. Výpoveďou z dôvodov na strane prenajíateľa ak:
    - a) nájomca najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi, pokiaľ medzi prenajíateľom a nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu 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 prenajíateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli prenajíateľovi 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 je povinný pri realizácii účelu nájmu rešpektovať všetky dotknuté inžinierske siete (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. Prenajímateľ upovedomuje nájomcu, že na Pozemku je umiestnené elektrické vedenie a v tejto súvislosti je na Pozemku zriadené vecné bremeno v prospech Stredoslovenská distribučná, a. s. Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, tak ako je špecifikované v časti „C“ LV č. 6012 pre k. ú. Banská Bystrica
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 zabezpečovať 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 ním spôsobené škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy.

## **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 prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 a ods. 13 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 – Grafické znázornenie predmetu nájmu (snímka). 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: [REDACTED]

V Bratislave, dňa: [REDACTED]

**Prenajímateľ:**

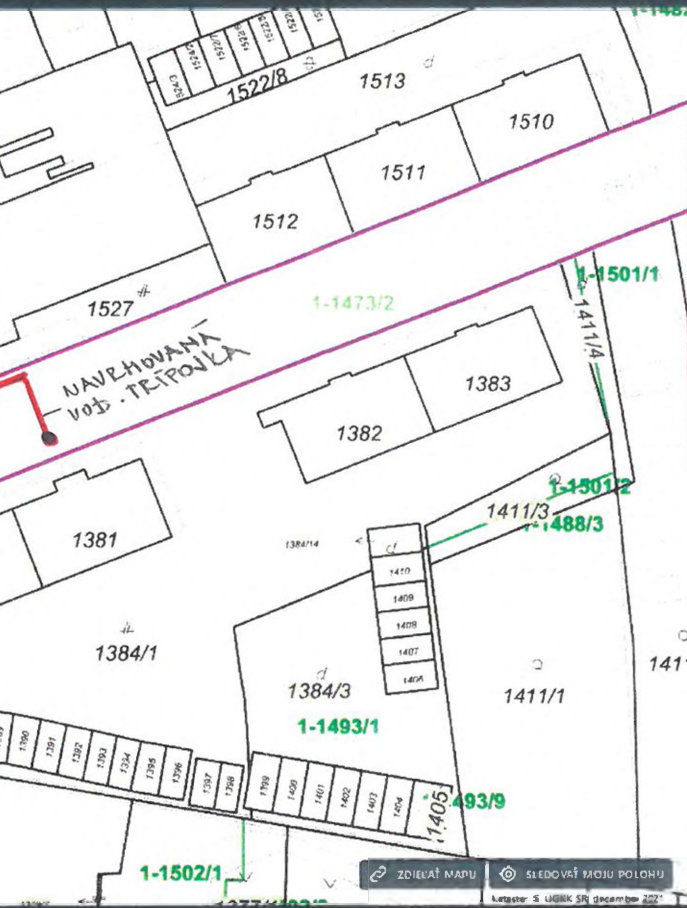
**Nájomca:**

[REDACTED]

Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

Ing. Jiří Žežulka  
prezident finančnej správy





### Identifikácia

#### Parcely C

Kataster: Banská Bystrica  
Číslo parcely: 5511/1  
Číslo LV: 0  
Výmera: 3916 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavaná plocha a nádvorne  
Spôsob využitia: Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia: lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť  
Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Parcely E

Kataster: Banská Bystrica  
Číslo parcely: 1-1473/2  
Číslo LV: 6012  
Výmera: 2779 m<sup>2</sup>  
Druh: ostatná plocha  
Spôsob využitia:  
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