

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1731/2022/PS-ESM – 1389

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: Miroslava Ďaďanová,
Dátum narodenia:
Trvale bytom:

Meno, priezvisko: Mária Kubandová,
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. 1210 pre kat. územie Podlavice obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. C KN 875/1 – záhrada o výmere 151 m²,(ďalej len „Pozemok“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosť - Pozemok, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1210, pre kat. územie Podlavice, obec

Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, a to:

- parc. č. C KN 875/1 – záhrada o výmere 151 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účel záhrady pri stavbe rodinných domov.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi 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 21. júna 2022 číslo 1056/2022 – MsZ, v súlade s článkom 16 bod 11. písm. f) 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 €/m², čo pri výmere 151 m² predstavuje nájomné vo výške **453,00 €/rok** (slovom: štyristopäťdesiattri eur).
2. Nájomca č. 1 a č. 2 sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1731/2022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne vždy **do 30. apríla** príslušného kalendárneho roka z čoho nájomca č. 1 uhradí nájomné vo výške **226,50 €** a nájomca č. 2 uhradí nájomné vo výške **226,50 €**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenájomateľovi 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. Nájomca uhradí prenájomateľovi nájomné v zmysle tohto bodu najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne podľa bodu 2. tohto článku.
4. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 15.08.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu vo výške **172,52 €** 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 **625,52 €** z čoho nájomca č. 1 uhradí nájomné vo výške **312,76 €** a nájomca č. 2 uhradí nájomné vo výške **312,76 €**.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v tejto zmluve zakladá nárok prenájomateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
6. 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. Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 3.3. Odstúpením prenájomateľa 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. až bod. 4, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac

(nezaplatenie nájomného jedným z nájomcov má za následok právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v celom rozsahu);

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 alebo do podnájmu 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 nedôjde 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 zabezpečiť 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

- kontaktnéj 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 doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení 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 č. 211/2000 Z. z. 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. 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:

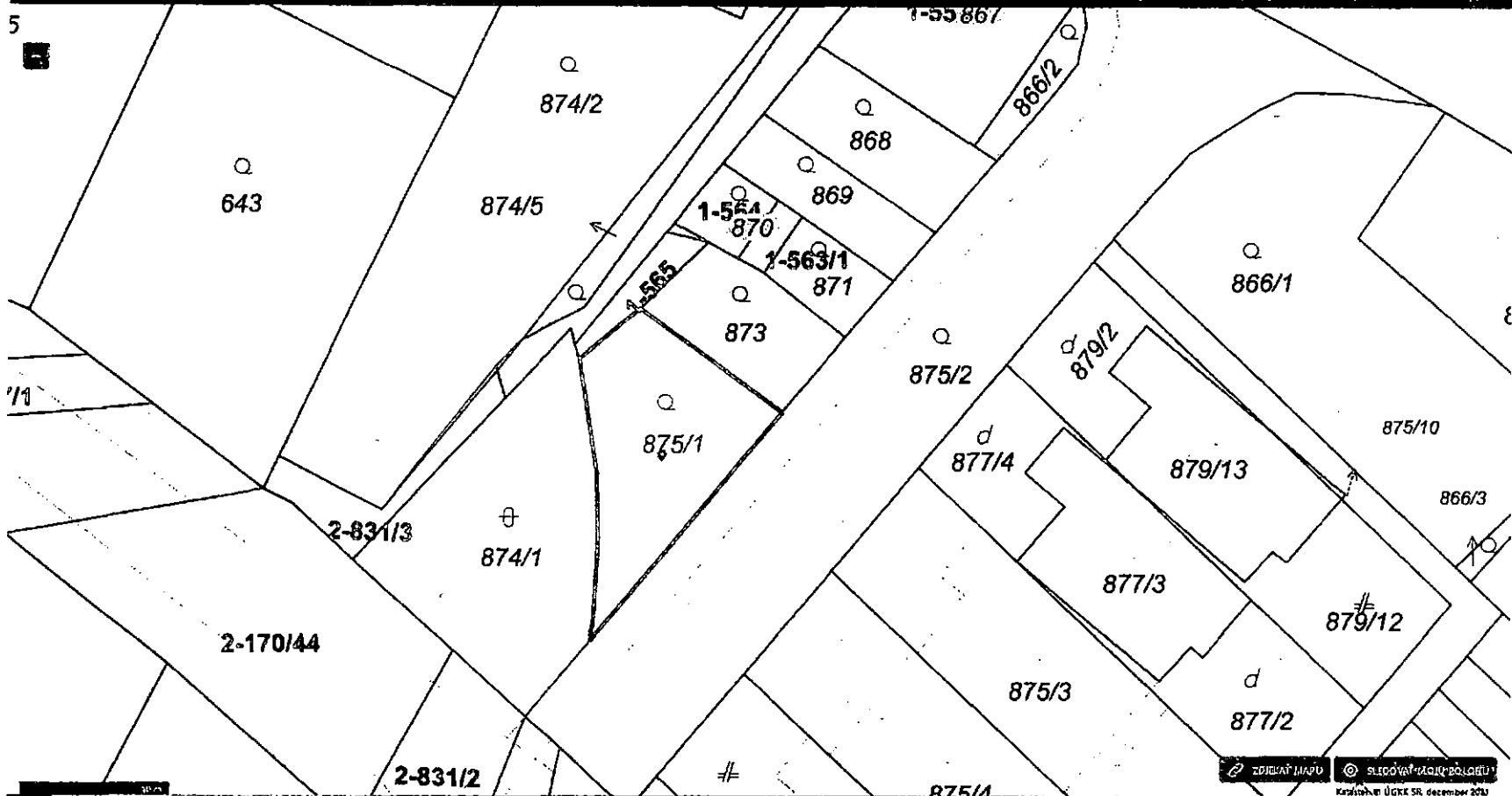
.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Miroslava Ďaďanová

.....
Mária Kubandová

GISPLAN Katastrálna mapa BANSKÁ BYSTRICA

Vstupy Hľadanie Letalita Legenda Poznámky Meranie Export mapy Zmena aplikácie Aplikácie



Identifikácia

Parcely C

Kataster: Podlavice
Číslo parcely: 875/1
Číslo LV: 1210
Výmera: 151 m²
Druh: záhrada
Spôsob využitia: Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
Umiestnenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely C vlastníci (max. 50)

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

Súradnice

S-JTSK: 1227559.5, 420971.8
WGS 84: 48.7419747N, 19.101477E

Street View

Street View (Google)