

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1751/2022/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:	00 313 271
DIČ:	202 045 1587
bankové spojenie:	ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica
IBAN:	SK 77 7500 0000 0040 1679 5432
BIC:	CEKOSKBX

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov:	XEMAR s.r.o.
štatutárny orgán:	JUDr. Milan Mlčal, MBA, konateľ konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne
sídlo:	M. Rázusa 22, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	46 024 387
DIČ:	202 318 6814
právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
zápis:	Obchodný register 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 nasledovnej nehnuteľnosti, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 – parcela číslo E KN 2-484/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 030 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1000, pre katastrálne územie Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej v texte len "Pozemok").

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, časť pozemku, konkrétne časť parcely registra "E":
 - parcela číslo E KN 2-484/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² (ďalej v texte len „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v grafickom znázornení, 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. 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 pre účely umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj novin a tlače.
5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v súlade s článkom 16 bod 12. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len "zásady" v príslušnom gramatickom tvare).

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 ako 17 % z ceny určenej Cenovou mapou nehnuteľnosti (17 % zo sumy 90,00 €), čo predstavuje sumu **15,30 €/m²/rok**, čo pri výmere **10 m²** predstavuje nájomné vo výške **153,00 €** (slovom: Stopäťdesiattri eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za rok 2022, za obdobie od 15.10.2022 do 31.12.2022, vo výške 31,88 € (slovom: tridsaťjeden eur a osemdesiatosem eurocentov), a to najneskôr do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, VS: 17512022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, 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: 17512022 alebo priamo v pokladni Mestského úradu, 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/alebo 2. tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ustanovenia § 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 15.10.2022 na dobu neurčitú.
2. Zmluva je v súlade s ust. § 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 ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zanikne:
 - 3.1. zánikom Predmetu nájmu;
 - 3.2. písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 3.3. písomným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom, z dôvodu podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu:
 - a) v prípade, ak Nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. až bod 3. Zmluvy, ak je Nájomca s takto dohodnutým platením nájomného v omeškaní o viac ako jeden kalendárny mesiac;
 - 3.4 písomnou výpoveďou z dôvodov na strane Prenajímateľa ak:
 - a) Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, uvedeným v článku II. bod 4. Zmluvy;
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo 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 Zmluvy, 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 šesťdesiat (60) dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť takto odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi a medzi Zmluvnými stranami nedôjde k inej písomnej dohode, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľne vynaložené 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 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, uvedenom v článku II. bod 4. Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť a umožniť mu kedykoľvek vstup na Predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
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 vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho od Prenajímateľa preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou účelu tejto Zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu.

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 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. Záverčné 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. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami k tejto Zmluve, podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre Nájomcu.
4. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 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 zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
.....
JUDr./Milán Mlčal, MBA
konateľ
XEMAR s.r.o.



27. 9. 2022

Anonymný Používateľ







20 m

1 : 944




Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, júl 2022

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

PARCELY C

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

PARCELY E

-  Popisy parcel E
-  Popisy parcel E bez LV
-  Parcely E

Parcely C

Kataster: Sásová
Číslo parcely: 2495/1
Číslo LV: 0
Výmera: 319293 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely E

Kataster: Sásová
Číslo parcely: 2-484/1
Číslo LV: 1000
Výmera: 240030 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
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: 1225712.3,
416032.1
WGS 84: 48.7618451N,
19.166605E

Street View

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