

**Nájomná zmluva č. 642/2022 – Odd.NsM**  
uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Mesto Považská Bystrica  
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR  
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor  
IČO: 00 317 667  
DIČ: 2020684732  
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372  
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: B.D.Manin, s.r.o.  
Sídlo: Stará Ivanská cesta 386/1, 821 04 Bratislava - Ružinov, SR  
Štatutárny zástupca: Bc. Július Kozák, konateľ  
IČO: 51 155 265  
DIČ: 2120625276  
IBAN: SK07 7500 0000 0001 2524 9133  
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu  
aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

**Článok II.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov C KN parc. č. 3825/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160012 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 3825/224 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1744 m<sup>2</sup> a C KN 3825/234 ostatná plocha výmere 1200 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísaných na LV č. 4376.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu časti nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“), a to:
  - z pozemku C KN parc. č. 3825/2 časť o výmere 519,6 m<sup>2</sup> a 126,5 m<sup>2</sup>
  - z pozemku C KN parc. č. 3825/224 časť o výmere 4,1 m<sup>2</sup>
  - z pozemku C KN parc. č. 3825/234 časť o výmere 63,1 m<sup>2</sup>a zaväzuje sa platiť za ich užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na výkresovej snímke S-01 z dátumu 2022.02, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je zabezpečenie právneho vzťahu k predmetu nájmu za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a vjazdu k bytovému domu realizovanom na pozemku C KN parc. č. 3845/10 a za účelom vybudovania parkovacích státi a spevnených plôch, realizácie chodníka a oporného múru.

### **Článok III. Výška nájomného a jeho splatnosť**

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. ods. 1 a 2 sa na základe ceny obvyklej v danej lokalite pri prenájme rovnakého, prípadne obdobného majetku a cenovej ponuky nájomcu zo dňa 04. 10. 2022 stanovuje dohodou zmluvných strán takto:
  - za časť pozemku C KN parc. č. 3825/2 o výmere 519,6 vo výške 4,20 €/m<sup>2</sup>, t. j. celkom 2 182,32 eur za rok
  - za časti pozemkov C KN parc. č. 3825/2 o výmere 126,5 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 3825/224 o výmere 4,1 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 3825/234 o výmere 63,1 m<sup>2</sup> vo výške 4,30 €/m<sup>2</sup>, tj. celkom za výmeru 193,7 m<sup>2</sup> vo výške 832,91 eur za rok.

Celková výška nájomného za výmeru 713,3 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 3 015,23 eur za rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 3 015,23 € (tritisícpätnásť eur a dvadsaťtri centov), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Predmet nájmu uvedený v bode II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú, pričom doba nájmu a povinnosť uhrádzať nájomné začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok V. Ukončenie zmluvy**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

## **Článok VI. Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený vybudovať prístupovú komunikáciu a vjazd k bytovému domu realizovanom na pozemku C KN parc. č. 3845/10 trvalý trávny porast o výmere 4952 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV 10637 vo vlastníctve nájomcu a vybudovať parkovacie státa a spevnené plochy, chodníky a oporný múr, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, číslo výkresu S-01 z dátumu 2022.02. Nájomca sa zaväzuje realizovať vybudovanie prístupovej komunikácie a vjazdu, ako aj vybudovanie parkovacích státí a spevnených plôch, chodníkov a oporného múru v zmysle príslušných platných noriem, technických a právnych predpisov a na základe riadne vydaného povolenia a v súčinnosti s prenajímateľom. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu podľa prvej vety tohto odseku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - výkresová snímka.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nullovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa 24. 10. 2022

V Považskej Bystrici, dňa 24. 10. 2022

Prenajímateľ:



Nájomca:

---

Mesto Považská Bystrica  
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.  
primátor mesta

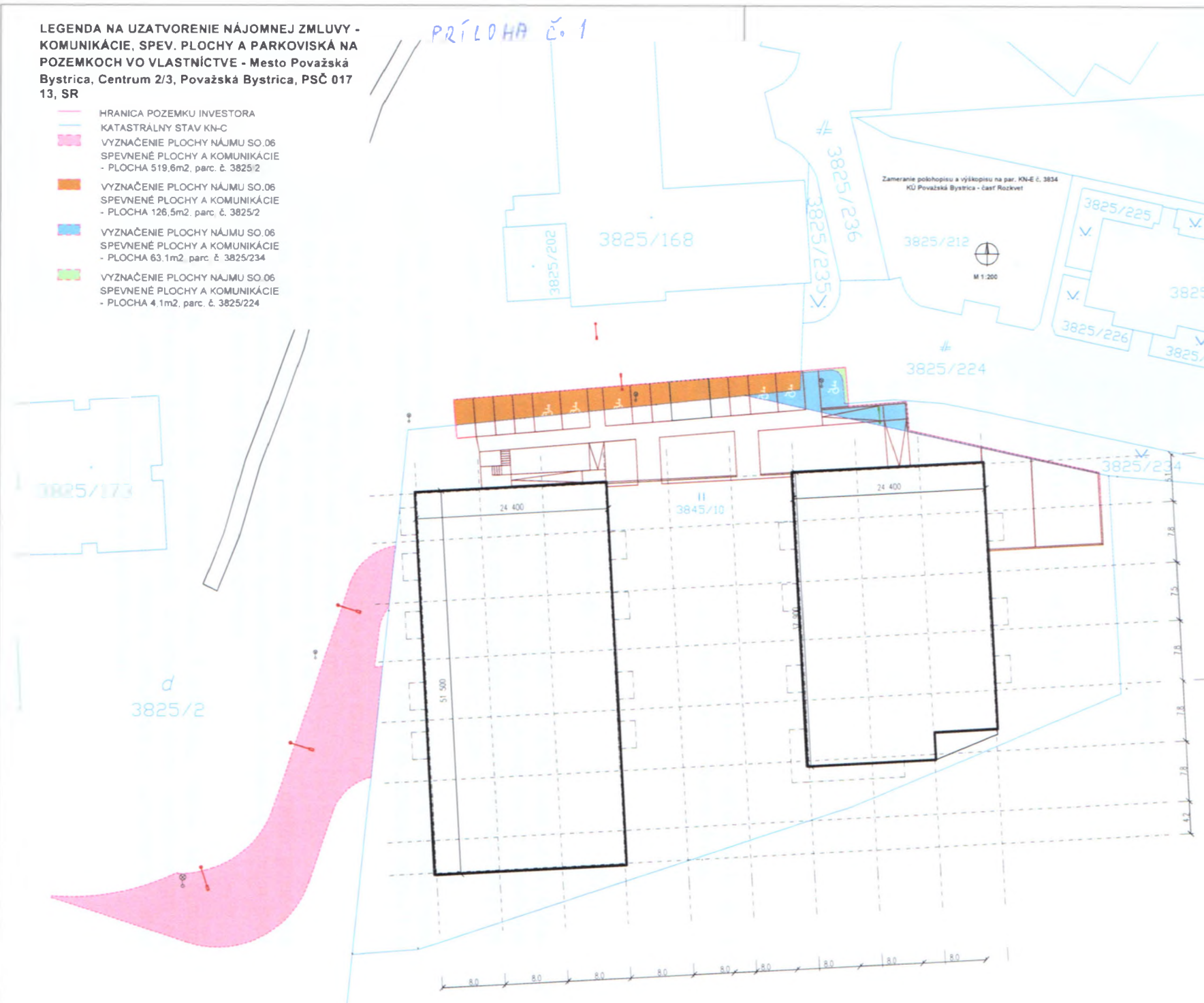
---

Bc. Július Kozák  
konateľ

**LEGENDA NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY -  
KOMUNIKÁCIE, SPEVN. PLOCHY A PARKOVISKÁ NA  
POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE - Mesto Považská  
Bystrica, Centrum 2/3, Považská Bystrica, PSČ 017  
13, SR**

- HRANICA POZEMKU INVESTORA
- KATASTRÁLNY STAV KN-C
- VYZNAČENIE PLOCHY NÁJMU SO.06  
SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE  
- PLOCHA 519,6m<sup>2</sup>, parc. č. 3825/2
- VYZNAČENIE PLOCHY NÁJMU SO.06  
SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE  
- PLOCHA 126,5m<sup>2</sup>, parc. č. 3825/2
- VYZNAČENIE PLOCHY NÁJMU SO.06  
SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE  
- PLOCHA 63,1m<sup>2</sup>, parc. č. 3825/234
- VYZNAČENIE PLOCHY NÁJMU SO.06  
SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE  
- PLOCHA 4,1m<sup>2</sup>, parc. č. 3825/224

PRÍLOHA č. 1



|                                 |   |               |
|---------------------------------|---|---------------|
| Projekt:                        | <b>BD ROZKVVET<br/>POVAŽSKÁ BYSTRICA</b>  |               |
| Nazov výkresu                   | SITUÁCIA - VYZNAČENIE<br>VECNÝCH BREMIEN<br>- KOMUNIKÁCIE SPEVNENÉ<br>PLOCHY A PARKOVISKÁ |               |
| Miesto stavby                   | UL. HELENSKÁ, POVAŽSKÁ BYSTRICA<br>k.ú. POVAŽSKÁ BYSTRICA, č.p.3833,3834                  |               |
| Stupeň projektovej dokumentácie | DUR   |               |
| Časť:                           | ARCHITEKTÚRA  | Číslo paré    |
| Mierka:                         | M 1 500   | Dátum:        |
|                                 |   | 2022.02       |
|                                 |   | Číslo výkresu |



**S-01**