

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2697/2022/PS ESM – 1408

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:

Meno: Peter Filip,
dátum narodenia:
trvale bytom:

Meno: Martina Jánošíková
dátum narodenia:
trvale bytom:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. E KN č. 2608, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6414 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6012, pre katastrálne územie **Banská Bystrica**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odbor (ďalej len „pozemok“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosť - časť pozemku, ktorý je zapísaný na **liste vlastníctva č. 6012**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne: **časť parc. č. E KN 2608** (z časti identická s parc. č. C KN 5397/1), **druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť pozemku, ktorá tvorí predmet nájmu, je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka z mapy), 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. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania vodovodnej prípojky v rámci stavby: „*Rekonštrukcia a dostavba rodinného domu*“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu podľa článku IV. bod 1. zmluvy. Účelom dočasného užívania predmetu nájmu je povoľovanie stavieb podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s článkom 20 bod 2. por. č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady“) na sumu 3,00 €/1 m²/rok. Pri výmere predmetu nájmu 5 m² predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 15,00 € (slovom: pätnásť eur). Takáto suma ročného nájomného vo výške 15,00 € je však nižšia ako je minimálna cena ročného nájomného stanovená v článku 20 bod 3. zásad. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle článku 20 bod 3. zásad nesmie byť celková cena nájmu nižšia ako 30,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok. V zmysle uvedeného tak výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu 30,00 € (slovom: tridsať eur) za **každý, aj začatý kalendárny rok** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, vo výške 30,00 € ročne, uhrádzať prenajímateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 2697/2022**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za obdobie kalendárneho roka, aktuálneho v čase podpisu tejto zmluvy, spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, a to spolu vo výške **60,00 €** (slovom: šesťdesiat eur), ktoré nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 2697/2022**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica. Nájomné za ďalšie obdobia je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v bode 1. až 3. tohto článku zmluvy 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 súhlasí.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VI. bod 4. zmluvy, do dňa predloženia posledného (najneskôr vydaného) právoplatného kolaudačného rozhodnutia, vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti v zmysle článku II. bod 3. zmluvy. Termín nadobudnutia právoplatnosti posledného (najneskôr vydaného) kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a predložiť fotokópiu najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia. Nájomca je povinný splniť si v stanovenej lehote svoju oznamovaciu povinnosť aj v prípade každého ďalšieho vydaného a právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva zanikne:
 - 3.1. uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy;
 - 3.2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;

3.3. písomným odstúpením prenajímateľa 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 3. zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto zmluvy.

3.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:

- a) nájomca najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu posledného (najneskôr vydaného) stavebného povolenia, vyžadovaného na realizáciu činností uvedených v článku II. bod 3. zmluvy;
 - b) nájomca najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu posledného (najneskôr vydaného) kolaudačného rozhodnutia, vyžadovaného na realizáciu činností uvedených v článku II. bod 3. zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania 1 (jeden) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Rovnako sa na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručujú všetky písomnosti určené druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov uvedených v bode 3.3. a v bode 3.4. písm. a) a písm. b) tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý), a to najneskôr do šesťdesiatich (60) dní od ukončenia zmluvného vzťahu. V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší, je povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vynaložené náklady, ktoré mu vznikli 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na 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 a bez možnosti oplotenia.
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 podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
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.
8. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy, dokladom preukazujúcim iné právo k pozemku uvedenom v článku II. bod 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. 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.

10. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
11. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi fotokópiu každého kolaudačného rozhodnutia v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
13. Nájomca je povinný predložiť do 60 dní od dokončenia stavby, ako aj jej zmeny, na vlastné náklady správcovi Digitálnej technickej mapy mesta Banská Bystrica (ďalej len „DTM“), ktorým je Mestský úrad Banská Bystrica, zameranie skutočného stavu realizovanej stavby (ďalej len „porealizačné zameranie“) v grafickej a digitálnej forme na CD/ DVD/ USB nosiči nasledovne:
 - porealizačné zameranie (dsvs) vo formátoch *.dgn (*.dwg, *.dxf, *.shp);
 - zoznam súradníc (S-JTSK) a výšok (B.p.v.);
 - porealizačné zameranie v tlačenej podobe musí obsahovať: dátum, pečiatku, meno a podpis oprávnenej osoby vo formátoch *.pdf, *.doc, *.txt.Uvedené dokumenty, v zmysle predchádzajúcej vety, sú potrebné k vydaniu potvrdenia o zápise stavby do DTM. Spôsob a podmienky zápisu do DTM sú uvedené vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Banská Bystrica č. 43/1997 o Digitálnej technickej mape mesta Banská Bystrica zo dňa 01.10.1997, s ktorým sa nájomca oboznámil.

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. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia 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 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy je grafické znázornenie (snímka z mapy).

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Peter Filip

.....
Martina Jánošíková

☰ zadajte obec alebo k.ú.

229/9

C-5394/1
E-2608

JEZE745 VOJOU.

d
3300/2

226/7

1/1

okna kráča

228/12

2695/1

2696/2

2696/1

2696/3

227/10

2698

2697

2700/5

2701/1

445/1

2700/4

A
2700/6

2701/2

2701/3

5625/8

2 x 1,5x1,5m d. d. PŘEHEJ

ROZMER 1,5 x 1,5m x 2 = 4,5m²

VRTYHÁ ČASŤ VOJOUČEJ PŘEHEJ

10 m