

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 2739/2022/PS ESM – 1410

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: 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:

Názov: Stredoslovenská distribučná, a.s.
v zastúpení: Ing. Mgr. Marek Štrpka, generálny riaditeľ, na základe poverenia zo dňa 24.11.2021, číslo 178-001/2021
sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
IČO: 36 442 151
DIČ: 2022187453
IČ DPH: SK2022187453
právna forma: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd.: Sa, VI. č.: 10514/L
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
BIC:
 (ďalej len „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. E KN 1186, druh pozemku: orná pôda o výmere 1713 m²,
 - parc. č. E KN 1185, druh pozemku: orná pôda o výmere 1425 m²,
 č. 4073 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. C KN 5481/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5293 m²,
 a nehnuteľnosti – pozemku, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2024 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. E KN 2315/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 4503 m²
 (ďalej len „pozemky“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, časť pozemkov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva (viď článok I. bod 1.) č. 6012, 4073 a 2024 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcely registra „C“ a „E“ evidované na katastrálnej mape, a to:
 - časť parc. č. **E KN 1186**, druh pozemku: orná pôda o výmere 46 m²,
(z časti identická s parc. č. C KN 967/1)
 - časť parc. č. **E KN 1185**, druh pozemku: orná pôda o výmere 36 m²,
(z časti identická s parc. č. C KN 967/1, 5481/13)
 - časť parc. č. **C KN 5481/18**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²,
 - časť parc. č. **E KN 2315/1**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 10 m²,
(z časti identická s parc. č. C KN 550/1)(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť pozemkov, ktorá tvorí predmet nájmu, je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka), 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 NN a VN vedenia v rámci stavby: „13373 - Banská Bystrica – Jegorovova cesta - rekonštrukcia 340/ts/b. bystrica - zápalkáreň“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu uvedenú v článku IV. bod 1. zmluvy. Na predmetnú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie č. OVZ SU – 89196/2387/2022/Boj, Ev. číslo:16/2022 zo dňa 28.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2022.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi za užívanie predmetu 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 14) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady“) na sumu **0,50 €/1 m²/rok**, čo pri výmere predmetu nájmu **146 m²** predstavuje nájomné vo výške **73,00 €** (slovom: sedemdesiattri eur) ročne.
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 uvedené v 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 €/1 m²/rok**, čo pri výmere predmetu nájmu **146 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **2.233,80 €** (slovom: dvetisíc dvesto tridsaťtri eur a osemdesiat eurocentov), v zmysle článku 20 bod 3. zásad však minimálne 60,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok. Výška nájomného (resp. alikvotná časť) bude nájomcovi písomne oznámená do 14 pracovných dní odo dňa doručenia posledného (najneskôr) vydaného a právoplatného kolaudačného rozhodnutia, vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti uvedené v článku II. bod 3. zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 2739/2022, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné začne nájomca uhrádzať prvýkrát odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti prvého (najskôr) vydaného stavebného povolenia, vyžadovaného pre realizáciu stavieb a činností špecifikovaných v článku II. bod 3. tejto zmluvy, ktoré je nájomca povinný predložiť prenájomateľovi v termíne najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v bode 1. až 4. tohto článku zmluvy, 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 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 predmetná zmluva zanikne:
 - 3.1. zánikom predmetu nájmu;
 - 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 4. zmluvy, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
 - 3.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, v prípade ak:
 - a) nájomca najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi 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 prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy uvedené v 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 prenajímateľa 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 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 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať takto predmet nájmu a medzi zmluvnými stranami nedôšlo 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 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, 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 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. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy, dokladom

preukazujúcim iné právo k nehnuteľnosti - pozemkom uvedeným 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 so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.

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 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:

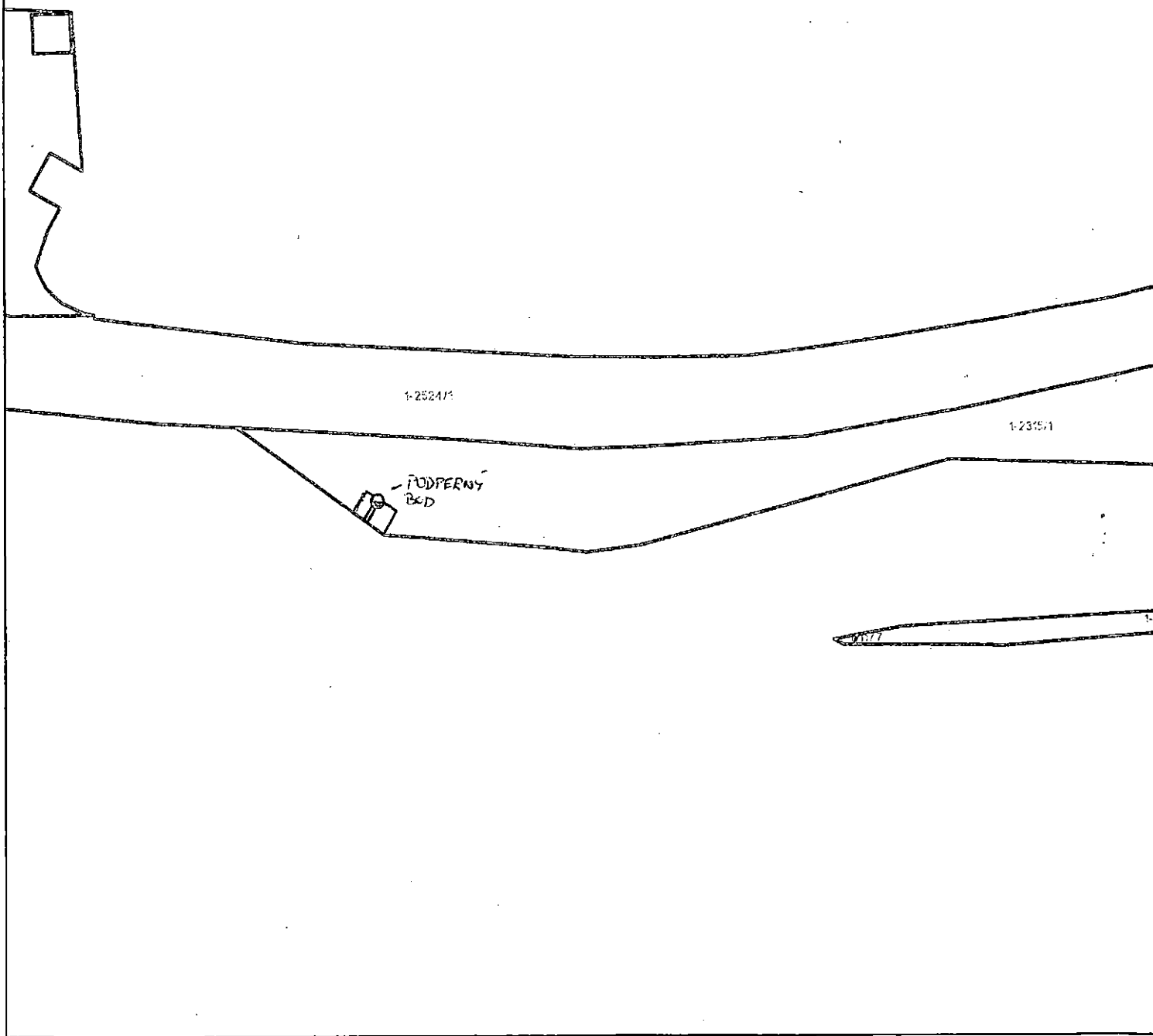
V Žiline, dňa:

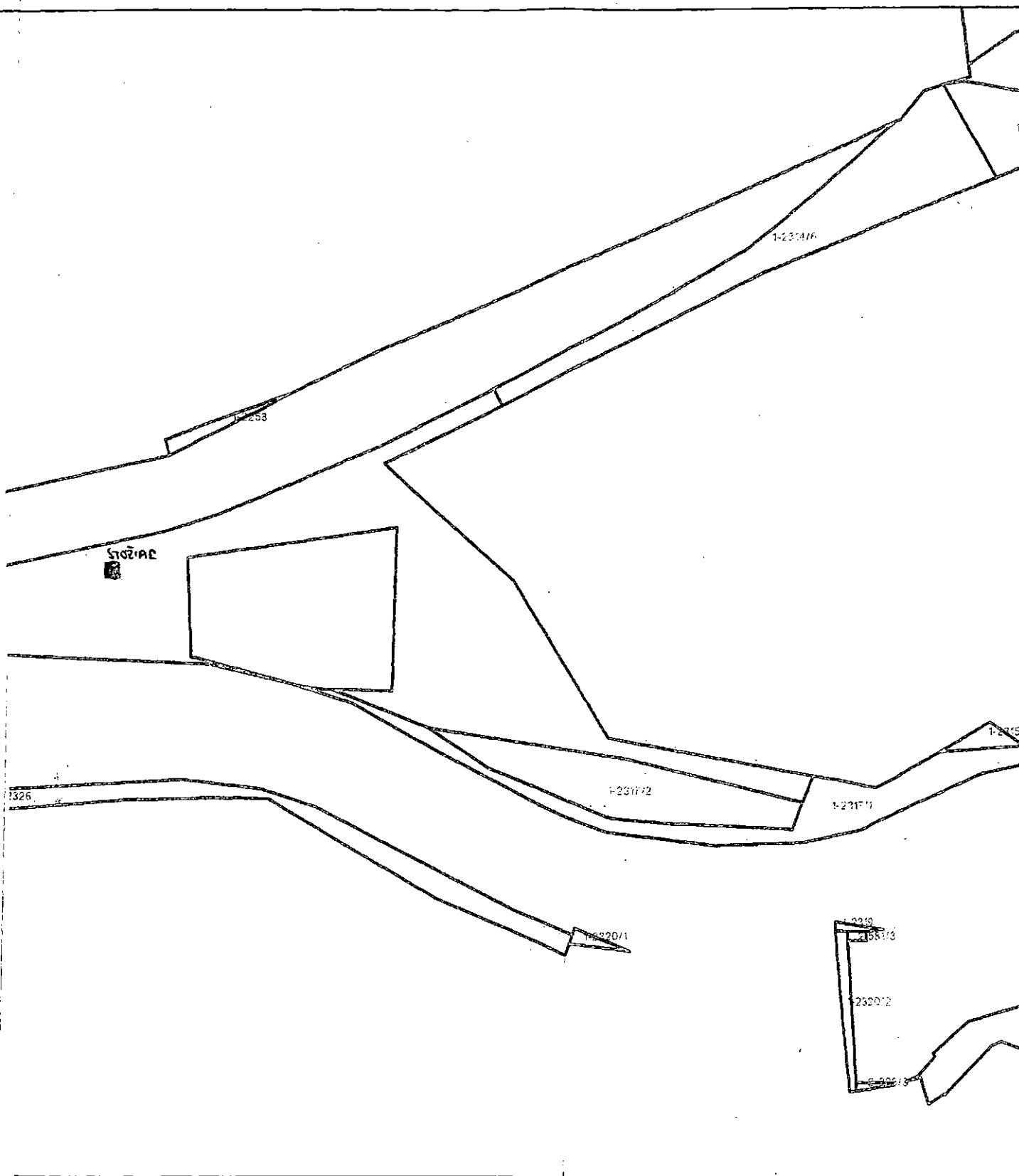
Prenajímateľ:

Nájomca:

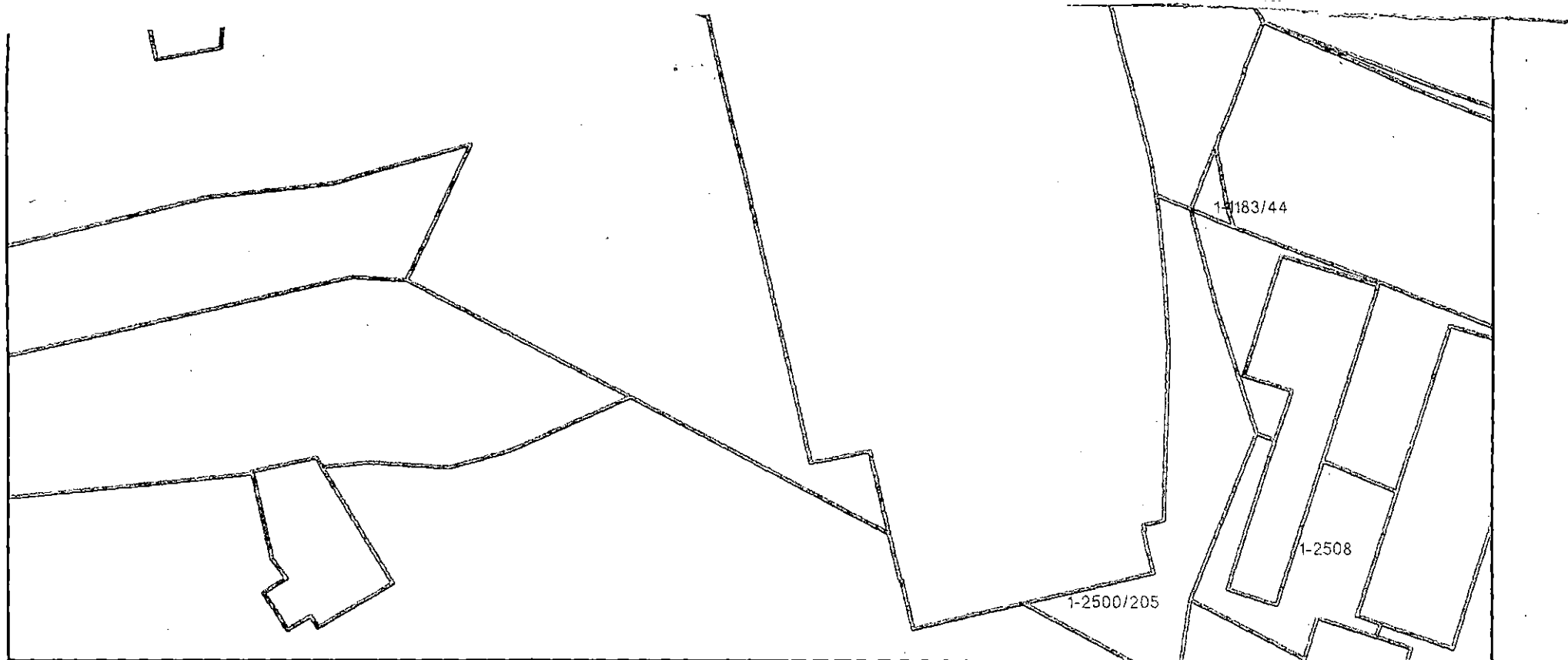
.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ing. Mgr. Marek Štrpk.
generálny riaditeľ
na základe poverenia

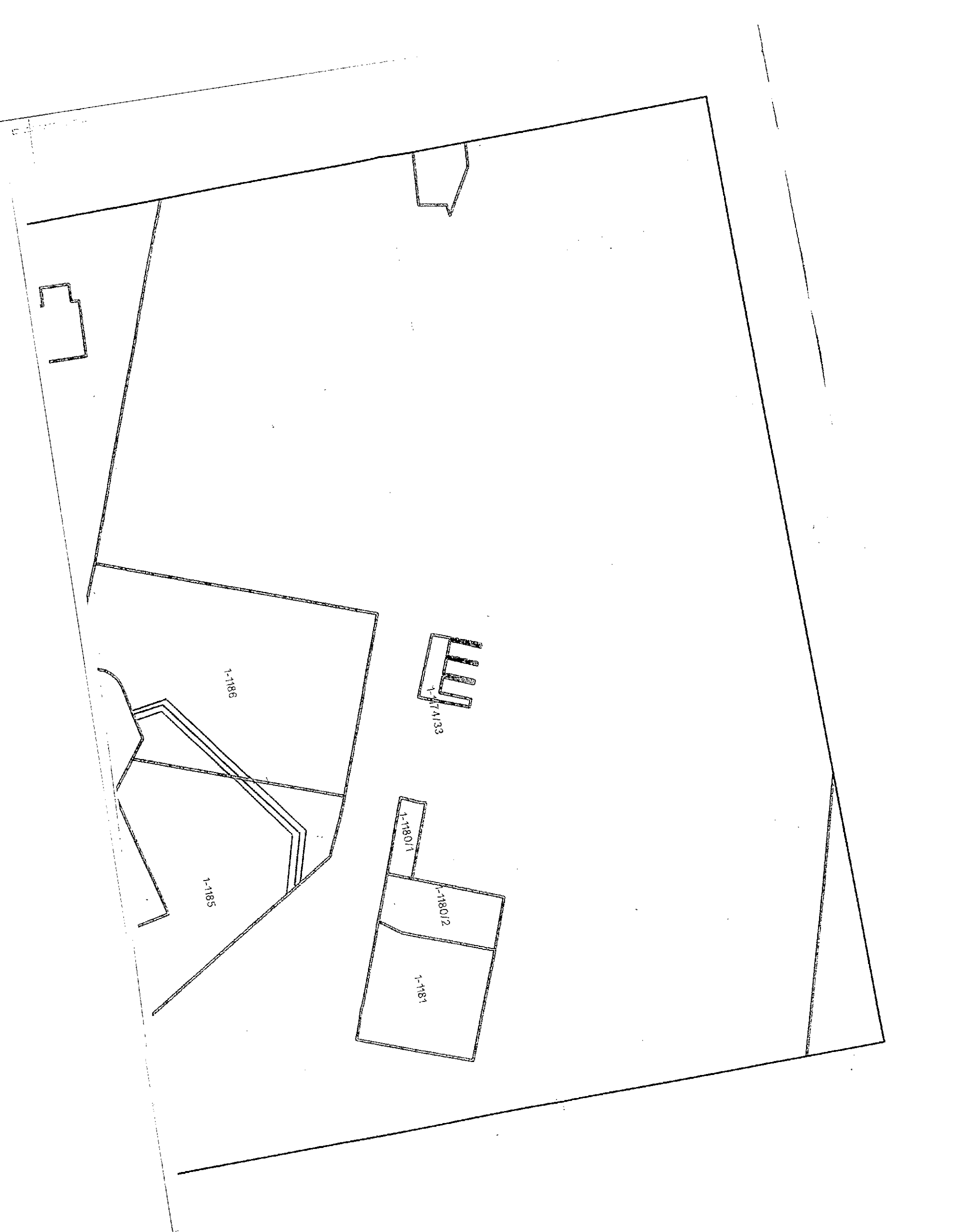


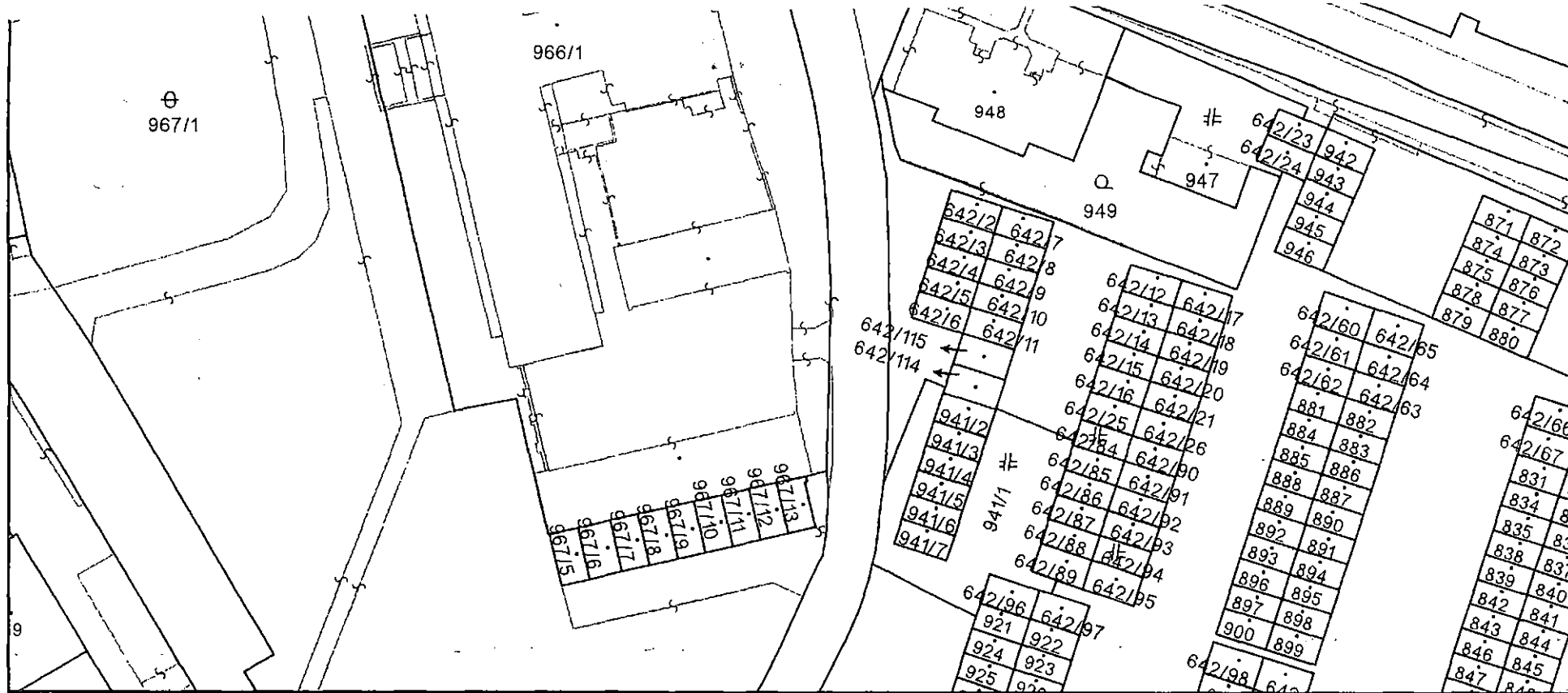


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Banská Bystrica	Obec	Banská Bystrica	Katastrálne územie	Banská Bystrica
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU					
	na parcelu 1-2315/1					
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia 8.11.2022 13:00:56			Bez autorizácie			
Údaje platné k 7.11.2022 18:00:00						



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Banská Bystrica	Obec Banská Bystrica	Katastrálne územie Banská Bystrica
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu 1-1186 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	8.11.2022 13:02:49		
Údaje platné k	7.11.2022 18:00:00		





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 5481/13 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	8.11.2022 13:00:23		
Údaje platné k	7.11.2022 18:00:00		

