

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 480/2023/PS-ESM

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko : **Peter Jombík**
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Trvale bytom :
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. NÁJOMCA

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **00 313 271**
DIČ: **2020451587**
IČ DPH: **020451587**
v zastúpení: **Ján Nosko, primátor mesta**
Bankové spojenie: **ČSOB a. s, pobočka Banská Bystrica**
IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432**
BIC: **CEKOSK BX**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu označovaní aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy z dôvodu potreby nadobudnutia právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v článku I. bod 2. tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie verejnoprospešnej stavby „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, vetva A“. Realizácia stavby spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby v zmysle článku I. zmluvy vo verejnom záujme.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku - pozemkov:
 - a) parc. č. **E KN 269/1**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 842 m²,
 - b) parc. č. **E KN 272/2**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 81 m²,zapísaných na liste vlastníctva č. 8186, kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú novovytvorené pozemky :

- a) parc. č. **C KN 3321/97**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 50 m², odčlenený ako diel číslo „6“ od parcely č. E KN 269/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 842 m², zapísanej na LV č. 8186, kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom,
- b) parc. č. **C KN 3321/99**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 6 m², odčlenený ako diel číslo „8“ od parcely č. E KN 272/2, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 842 m², zapísanej na LV č. 8186, kat. územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom,
- na základe geometrického plánu 37056565-74/22, vyhotoveného Ing. Beáta Smolková GEODETICKÉ PRÁCE, IČO: 37 056 565, s miestom podnikania V. P. Tótha 17, 960 01 Zvolen, zo dňa 12.09.2022, autorizačne overeného dňa 12.09.2022 Ing. Beátou Smolkovou a úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, dňa 26.09.2022 pod č. G1-973/2022 (ďalej len „predmet nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že vyznačenie záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu, je pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné a jeho grafické znázornenie tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania verejnoprospešnej stavby „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, vetva A“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu podľa článku II. zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu 10 rokov, a to odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby, pričom po dobu 5 rokov od ukončenia realizácie aktivít projektu je zmluva v celom rozsahu nevypovedateľná.
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi začiatok plynutia doby trvania nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy.

Článok III. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomca povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi jednorazové nájomné za celú dobu nájmu vo výške **1 EURO** (slovom: jedno euro) pričom uvedená suma nájomného je konečná a nemenná.
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby v zmysle bodu 1. článku II. zmluvy na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.

Článok IV. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné s dodržaním podmienky uplynutia 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu v zmysle bodu 1. článku II. tejto zmluvy, ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca prenechal predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý;
2. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania dva (2) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená.
 3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť dohodnutému účelu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý). V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší, je povinný uhradiť prenajímateľovi reálne 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, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. 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 I. bod 3. tejto zmluvy. Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady odstránenie jestvujúceho oplotenia na hranici parciel E KN 269/1 a E KN 272/2 s parcelou C KN 3332/21 (k. ú. Radvaň) a zabezpečiť na svoje náklady zriadenie nového oplotenia, zodpovedajúceho jestvujúcemu oploteniu (z hľadiska druhu) a ktoré bude zodpovedať budúcej hranici predmetných parciel a stavby definovanej v článku I., bod 3. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. bod 3. tejto zmluvy dokladom preukazujúcim iné právo k pozemku uvedenému v článku I. bod 2. 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).
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá.
8. Nájomca má v úmysle uskutočniť projekt "Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, vetva A" (ďalej len „projekt“) v zmysle žiadosti o nenávratný finančný príspevok, ktorej znenie nie je prenajímateľovi známe. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bránilo tomu, aby bol projekt uskutočnený v súlade so žiadosťou o nenávratný finančný príspevok, zmluvné strany sa zaväzujú rokovať o zmene zmluvy, tak, aby bol súlad so žiadosťou dosiahnutý, za predpokladu, že uvedené nepredstavuje neprimerané obmedzenie prenajímateľa.

Článok VI.

Zápis do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájomného práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností podľa bodu 1. tohto článku zabezpečí nájomca, bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca bude o vykonaní zápisu nájomného práva podľa tejto zmluvy prenajímateľa písomne informovať.

4. Nájomca po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy bez zbytočného odkladu zabezpečí výmaz zápisu nájomného práva podľa tejto zmluvy z katastra nehnuteľností.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a 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. Táto zmluva je vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, štyri (4) vyhotovenia obdrží nájomca a dve (2) vyhotovenia budú použité pre účely zápisu nájomného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
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 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 v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe nijaké 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.

Prílohy:

- 1.) Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa:

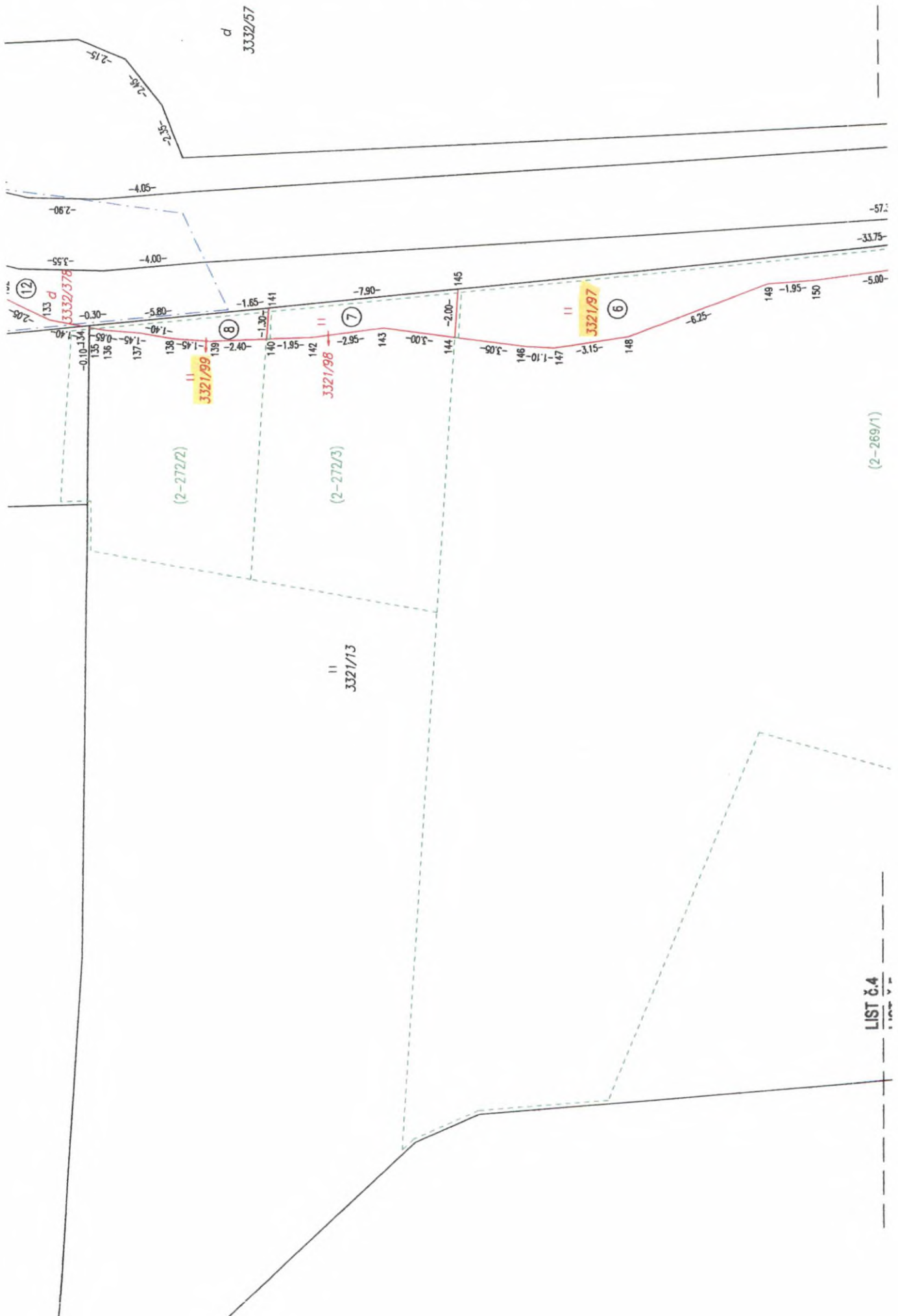
V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Peter Jombík

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica



(2-269/1)

