

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č.2550/2022/PS-ESM

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK č. 307/2020 zo dňa 27.02.2020, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.03.2020 v v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3 a na základe Uznesenia zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 849/2022 zo dňa 22. septembra 2022(d ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### 1. PRENAJÍMATEĽ

Správca: **Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha**  
Sídlo: Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica  
v zastúpení: Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka  
IČO: 00 162027  
DIČ: 2021115558  
IČ DPH: SK2021115558  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK72 8180 0000 0070 0039 2405  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Vlastník: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
Námestie SNP 23/23  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 37 828 100

a

### 2. NÁJOMCA

Názov: **Mesto Banská Bystrica**  
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica  
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX  
(ďalej len „nájomca“)

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

### Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na podmienkach uzatvorenia tejto zmluvy, z dôvodu na strane nájomcu, ktorým je potreba získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, špecifikovaného v článku I. bode 2. tejto zmluvy, pre účely nadobudnutia práva uskutočniť stavbu: **„Zvýšenie informovanosti a kvality**

**poskytovaných služieb VOD (zastávkové elektronické informačné tabule)**“(ďalej len ako „Stavba“), v súlade s projektovou dokumentáciou pre realizáciu Stavby, vypracovanou spoločnosťou inovel, s.r.o., Vyšnokubínska 172/168, Vyšný Kubín, IČO: 50254430, zodpovedný projektant Ing. Peter Gebura, autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 6305\*A2 a s podmienkami pre podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok z Integrovaného regionálneho operačného programu na projekt „Zvýšenie informovanosti a kvality poskytovaných služieb VOD v Banskej Bystrici“ (ďalej len ako „Projekt“).

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku:
  - a) pozemok parc. č. **C KN 3456/75** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 422 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok parc. č. **C KN 3456/76** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8 191 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva („LV“) č. **5056, katastrálne územie Banská Bystrica**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom. Uvedené parcely sú vo výlučnom vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva do užívania nájomcovi majetok vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej ako „BBSK“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, a to **časť pozemkov** (dotknutých uvedenou stavbou ako „**SO.10 Tajovského školy**“), konkrétne:
  - a) **časť pozemku bližšie špecifikovaného v bode 1. písm. a) tohto článku zmluvy o výmere 42 m<sup>2</sup>,**
  - b) **časť pozemku bližšie špecifikovaného v bode 1. písm. b) tohto článku zmluvy o výmere 192m<sup>2</sup>,****spolu o celkovej výmere 234 m<sup>2</sup>,**znázornené v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Vyznačenie záberu pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, v grafickej prílohe je pre zmluvné strany dostatočne určité a zrozumiteľné.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **predmet nájmu**,pre účely nadobudnutia práva uskutočniť Stavbu, spočívajúcu v **uložení podzemného elektrického NN vedenia na časti pozemku parc. č. C KN 3456/75 a parc. č. C KN 3456/76 (bližšie špecifikované v bode 1. písm. a) a písm. b) tohto článku zmluvy) a v osadení novej rozvodovej skrine pre zastávkové elektronické informačné tabule na časti pozemku parc. č. 3456/76(bližšie špecifikovaná v bode 1. písm. b) tohto článku zmluvy), v rámci pripravovanej investičnej akcie Stavby, počas doby trvania nájmu podľa článku III. Zmluvy, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.**
4. Oprávnenie štatutárneho zástupcu Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha uzatvoriť túto nájomnú zmluvu vyplýva z bodu A.1. v spojení s bodom B.1 Uznesenia zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 849/2022 z 22. septembra 2022.
5. Nájomca je oprávnený uskutočniť na predmete nájmu Stavbu, v súlade s podmienkami pre podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok z Projektu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné, v súlade s článkom II. tejto zmluvy.

## Článok II. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca prenajíma predmet nájmu prenajímateľovi za nájomné vo výške **1 147,77 EUR**(slovom: tisícstoštyridsaťsedem eur a sedemdesiatšesť centov) ročne za celý predmet nájmu.
2. Výška nájomného bola schválená Uznesením zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 849/2022 zo dňa 22. septembra 2022.
3. Všeobecná hodnota nájmu **predmetu nájmu** podľa bodu 1. tohto článku ,bola určená **Znaleckým posudkom č. 73/2022**, ktorý vypracoval dňa 16.08.2022 Ing. arch. Pavel Bugár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910348. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená na sumu vo výške **4,905 EUR/m<sup>2</sup>/rok**. Nájomné za výmeru 234 m<sup>2</sup> predstavuje celkovú sumu vo výške **1 147,77 EUR/rok** (slovom: tisícstoštyridsaťsedem eur a sedemdesiatšesť centov).
4. Nájomné za predmet nájmu vo výške 1 147,77 EUR je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, a to do 30. júna príslušného kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, vedený v banke **Štátna pokladnica**, IBAN: **SK72 8180 0000 0070 0039 2405**, variabilný symbol je číslo zmluvy **/25502022/**. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Nárok na úhradu nájomného vznikne prenajímateľovi dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, podľa článku IV. bod 2. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že výška nájomného v zmysle tohto článku zmluvy je konečná a v budúcnosti sa nebude meniť.
7. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi dôjde, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, vedený v banke Štátna pokladnica, **IBAN: SK SK72 8180 0000 0070 0039 2405**, variabilný symbol je číslo zmluvy **/25502022/**. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na uvedený účet prenajímateľa.
8. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je nasledovné:
  - nájom majetku pre Nájomcu (Mesto Banská Bystrica) na realizáciu verejno-prospešného zámeru, na zabezpečenie plnenia verejných potrieb obyvateľov, na zabezpečenie verejných služieb, za účelom rozvoja mesta a tým aj rozvoja kraja.V priestoroch autobusových zastávok bude umiestnená elektronická informačná tabuľa pre cestujúcu verejnosť, kde sa bude nachádzať kamerový monitoring autobusovej zastávky, akustické informácie o zmenách v doprave, informácie pre nevidiacich ako aj možnosť kontaktu s mestskou políciou.
9. Nájomca sa zaväzuje po ukončení realizácie Stavby odovzdať prenajímateľovi porealizačnú výkresovú dokumentáciu Stavebného objektu k Stavbe, so zakreslením skutočne zrealizovanej trasy podzemného elektrického NN vedenia vrátane osadenia novej rozvodovej skrine.

### **Článok III. Doba a ukončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, v trvaní desať (10) rokov odo dňa jej účinnosti.**
2. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby trvania nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie aktivít Projektu je táto zmluva po dobu 5 rokov nevypovedateľná, okrem prípadov vyplývajúcich z bodu 4.2 písm. a) a písm. b) a bodu 4.3 písm. a) a písm. b) tohto článku. Pod pojmom ukončenia realizácie aktivít Projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného povolenia na Stavbu, uvedenú v Preambule tejto zmluvy, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v zmysle neskorších predpisov.
4. Nájomný vzťah je možné predčasne ukončiť:
  - 4.1 Písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode, s dodržaním podmienky uplynutia 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu v zmysle bodu 3. tohto článku;
  - 4.2 Písomnou výpoveďou nájomcu v prípade:
    - a) ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý a/alebo dôjde k zmareniu základného účelu, pre ktorý je táto zmluva uzatvorená a/alebo nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na realizáciu Projektu;
    - b) ak sa na základe uzatvorenia zmluvného vzťahu s prenajímateľom, nájomca stane oprávneným z vecného bremena zriadeným na predmete nájmu, a to v období 5 rokov po ukončení realizácie aktivít Projektu; v tomto prípade je predčasné ukončenie nájomného vzťahu podmienené udelením súhlasu riadiaceho orgánu Projektu s predčasným ukončením nájomného vzťahu;
  - 4.3 Písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade:
    - a) ak nájomca, ani v náhradnom termíne určenom prenajímateľom, nezaplatí nájomné;
    - b) ak nájomca, ani po doručení písomnej výzvy prenajímateľom, neurobí nápravu na odstránenie vytýkaného porušovania podmienok tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť účelu na ktorý bol prenajatý a/alebo dôjde k zmareniu základného účelu, pre ktorý je táto zmluva uzatvorená a/alebo ak nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na realizáciu Projektu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu, na vlastné náklady, do pôvodného stavu.

### **Článok IV. 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. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na **podklade vyhotovenia písomného protokolu o odovzdaní predmetu nájmu; odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční súbežne s odovzdaním predmetu nájmu zhotoviteľovi stavby.** Termín odovzdania predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť najneskôr desať (10) pracovných dní vopred a prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v tomto termíne. V prípade, že prenajímateľ nesplní v stanovenom termíne svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, bude sa za odovzdanie predmetu nájmu

- považovať termín uvedený v písomnom oznámení nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu.
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 znenia ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na 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 ho dať do podnájmu.
  5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom na predmet nájmu, s výkonom stavebných prác, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu a rovnako aj s vykonaním iných úkonov treťou osobou a/alebo zhotoviteľom stavby, ktoré možno dôvodne považovať za vykonávané pre účely realizácie Stavby, špecifikovanej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy.
  6. Právo vstupu na predmet nájmu podľa bodu 5. tohto článku zmluvy, pre účely Stavby a/alebo v súvislosti s prípravou a realizáciou stavebných prác a prác s tým súvisiacich, vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi stavby.
  7. Touto zmluvou nájomca, ktorý je stavebníkom Stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, preukazuje iné právo k pozemku, 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.
  8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nebude s predmetom nájmu nakladať, a ani neurobí žiadne právne úkony, ktoré by nájomcu obmedzovali v realizácii Projektu alebo realizáciu Projektu znemožňovali a/alebo akokoľvek marili, najmä, ale nie výlučne, že k predmetu nájmu nezriadi žiadne záložné právo, neprenehá ho doužívania tretej osobe, neuzavrie inú zmluvu o budúcej zmluve, ktorej Predmetom by bol jeho záväzok prenechať predmet nájmu alebo časť z neho do užívania tretej osobe, a pod..
  9. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, týkajúcu sa obmedzenia, ktoré zaťažuje predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho bodu, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
  10. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
  11. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, aby najneskôr ku dňu skončenia doby nájmu dojednanej v bode 1. Čl. III. zmluvy tieto usporiadali právny vzťah k Predmetu nájmu **v prospech nájomcu titulom vlastníka Stavby** (dotknutej uvedenou stavbou ako „**SO.10 Tajovského školy**“), napríklad formou uzatvorenia **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na predmet nájmu v prospech nájomcu, a to na základe geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby (porealizačného geometrického plánu) po umiestnení podzemného elektrického NN vedenia, ktorého vyhotovenie je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca v lehote do šesťdesiatich (60) dní po ukončení realizácie Stavby.
  12. Podrobné podmienky usporiadania právneho vzťahu v zmysle predchádzajúceho bodu budú dohodnuté zmluvnými stranami, k čomu sa prenajímateľ zaväzuje bezodkladne poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.

## Článok V. DORUČOVANIE

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.

2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

## **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 príslušnými 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 deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre vlastníka (BBSK), jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa (správca – OA MF) a sedem (7) vyhotovení pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom, v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi písomne dátum zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, v lehote do 10 kalendárnych dní od jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, že mu porozumeli, súhlasia s ním a vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
  - a) Príloha č. 1 - Grafická príloha (Situácia znázorňujúca predmet nájmu)
  - b) Príloha č. 2 - Uznesenie zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 849/2022 zo dňa 22. septembra 2022.

V Banskej Bystrici, dňa: 22. 02. 2023

V Banskej Bystrici, dňa...06.03.2023.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Lívia Žuffová  
riaditeľka školy  
Obchodná akadémia MF

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica