

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1039/2023/PS ESM – 1425

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:

Obchodné meno: STEFE Banská Bystrica, a.s.
v zastúpení: Ing. Ondrej Borguľa, predseda predstavenstva
Fabian Grimme, BSc., člen predstavenstva
sídlo: Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 36 024 473
zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Odd.: Sa, Vl. č.: 454/S
DIČ: 2020091667
IČ DPH: SK2020091667
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
BIC:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ 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, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne parcely registra „E“ a „C“ evidované na katastrálnej mape, ako:
 - parc. č. E KN 1190/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10826 m²,
 - parc. č. C KN 1203/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m²,(ďalej len „pozemky“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, časť pozemkov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6012 pre kat. územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, ako parcely registra „E“ a „C“ evidované na katastrálnej mape, a to:
 - časť parc. č. **E KN 1190/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m², (z časti identická s parc. č. C KN 5476/1 a s parc. č. C KN 1127/8)
 - časť parc. č. **C KN 1203/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², (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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby: „*Teplovodná prípojka a KOST pre Parkovací dom Centrum, Banská Bystrica*“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu uvedenú v článku IV. bod 1. zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi 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) Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 28.09.2022 (ďalej len „zásady“) na sumu **0,50 €/ 1 m²/ rok**, čo pri výmere predmetu nájmu **236 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **118,00 €** (slovom: jedno sto osemnásť eur).
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 €, určená v zmysle CNM), čo predstavuje sumu vo výške **15,30 €/ 1 m²/ rok**, čo pri výmere predmetu nájmu 236 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **3.610,80 €** (slovom: tritisíc šesťsto desať eur a osemdesiat eurocentov).
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajíateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1039/2023, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy do **30. júna** príslušného kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi nájomné v príslušnej alikvotnej čiastke, za obdobie kalendárneho roka platného v čase podpisu tejto zmluvy, spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy.
5. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.04.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu vo výške **88,90 €**, pričom spoločne s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, predstavuje nájomné spolu vo výške **206,90 €**. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehote a spôsobom uvedenom v bode 1. až bod 5. tohto článku zmluvy, zakladá nárok prenajíateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
7. Prenajíateľ 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 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 bod 5. 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 podľa 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, 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 nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté 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 určaniu 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 zabezpečiť 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 Banskej Bystrici, dňa:

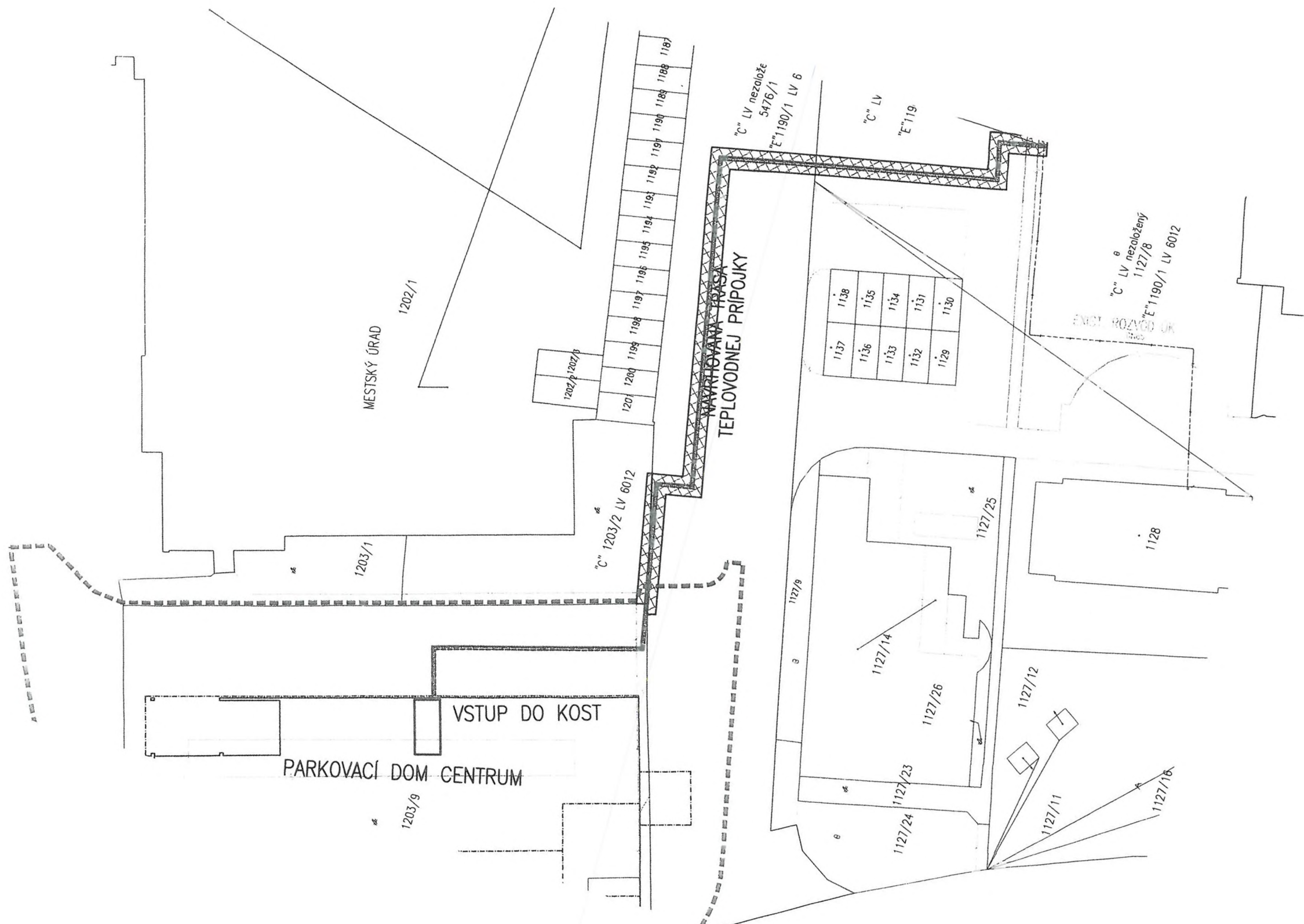
Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ing. Ondrej Borguľa, predseda predstavenstva

.....
Fabian Grimme, BSc., člen predstavenstva



MESTSKÝ ÚRAD

1202/1

1203/1

"C" 1203/2 LV 6012

PARKOVACÍ DOM CENTRUM

1203/9

VSTUP DO KOST

NAVÝŠŤOVANÁ PRAHA
TEPLOVODNEJ PŘIPOJKY

"C" LV nezáložé
5476/1
"E" 1190/1 LV 6

"C" LV

"E" 119

1137	1138
1136	1135
1133	1134
1132	1131
1129	1130

ENCI ROZVOJ OK
"C" LV nezáložný
1127/8
"E" 1190/1 LV 6012

1128

1127/9

1127/14

1127/26

1127/25

1127/12

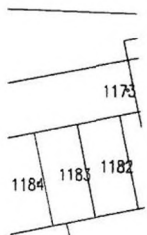
1127/24

1127/23

1127/11

1127/16

OCHRANNÉ PÁSMA ROZVODU		
PARCELA č.	LIST VLASTNÍCTVA	PLOCHA
"E" 1190/1	LV 6012 MESTO	222,20m ²
"C" 1203/2	LV 6012 MESTO	14,20m ²



"C" LV nezaložený

5.

LEGENDA:



– KOMPAKTNÁ ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA (KOST) – NOVÁ



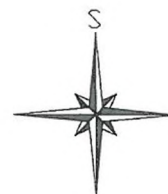
– EXISTUJÚCI TEPLOVODNÝ ROZVOD



– NAVRHOVANÁ TRASA TEPLOVODNEJ PRÍPOJKY – NOVÉ PREDIZOLOVANÉ POTRUBIE



– OCHRANNÉ PÁSMA TEPLOVODNÉHO ROZVODU



ný
012
APOJENIA
ST. ROZVOD

Súradnicový systém JTSK 03.
Výškový systém Balt po vyrovnaní.

±0,000 = 343,300 m n.m.

C. CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

Vedúci projektant Ing. Ján Stanek	Zodp. projektant Ing. Ján Stanek	Vypracoval Darina Kriššáková	Kreslil Darina Kriššáková	
Miesto stavby: BANSKÁ BYSTRICA				
Investor: STEFE Banská Bystrica, a.s.				Ďátum: 02. 2023
Stavba: TEPOVODNÁ PRÍPOJKA A KOST PRE PARKOVACÍ DOM CENTRUM BANSKÁ BYSTRICA				Stupeň: Projekt pre stavebné povolenie
				Formát: 2 A4
Objekt: –				Merítka: 1:500
Objekt: SITUÁCIA KATASTRÁLNA MAPA – OCHRANNÉ PÁSMA				Číslo výkresu: 2

