

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 746/2023/PS ESM – 1424

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:

Meno: František Hanuska,
dátum narodenia:
trvale bytom:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **E KN 109/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4984 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Šalková obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „pozemok“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosť - časť pozemku, ktorý je zapísaný na **liste vlastníctva č. 1** pre katastrálne územie Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne: **časť parc. č. E KN 109/1, druh pozemku: ostatná plocha** (z časti identická s parc. č. C KN 954/1) o výmere 23 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 dočasného užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania vodovodnej, kanalizačnej prípojky a vjazdu na pozemok parc. č. C KN 16 v rámci stavby: „**EKO – Keramický záhradný dom**“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu uvedenú v bode 1. článku IV. zmluvy. Účelom 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.

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 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 28.09.2022 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady“) na sumu **3,00 €/1 m²/rok**, čo pri výmere predmetu nájmu **23 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **69,00 €** (slovom: šesťdesiatdeväť eur) (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 746/2023, 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 je povinný uhradiť prenajímateľovi 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.
4. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.05.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu vo výške **46,32 €**, 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 **115,32 €** (slovom: jednasto pätnásť eur a tridsaťdva eurocentov). Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedenom v bode 1. až bod 4. tohto článku zmluvy, zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
6. 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:
 - a. uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy;
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - c. 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 4. 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.
 - d. 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) ak 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 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 súbahu, 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 pozemkom uvedeným 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

.....
Fraňtišek Hanuska



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Šalková
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu 16			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	15.2.2023 11:45:18	Bez autorizácie	
Údaje platné k	14.2.2023 18:00:00		



LEGENDA:

- VEREJNÝ VODOVOD, TLAKOVÉ PE POTRUBIE DN100, HLBKA cca. 1500MM
- VEREJNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, BETONOVÉ RÚRY HRDLOVÉ
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, BETONOVÉ RÚRY HRDLOVÉ
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA RIEŠENÉHO POZEMKU
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA PARCELY V KATASTRI KN-C
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA OBJEKTU V KATASTRI KN-C
- ULIČNÁ ČIARA

- PLYNOVÁ PŘÍPOJKA, HDPE
- STL1 plynovodu DN 150 PN 80 kPa
- PLYN
- NTL plynovod
- OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
- káblové vedenie uložené v zemnej rýhe
- káblové vedenie uložené v chráničke v zemnej rýhe
- vzdušné vedenie miestnej siete NN

- R1 domový rozvádzač
- RE pilierový elektromerový rozvádzač RE1.0 1x25A
- PB podperný bod vzdušnej siete NN
- SP prípojková skriňa SPP2 na PB vzdušnej siete NN

PŘÍPOJKY OBJEKTU NA INŽINIERSKE SIEŤ:

- VODOVODNÁ PŘÍPOJKA DN25, HDPE Ø32x2,9, NOVONAVRHOVANÁ
- NN ELEKTICKÁ ZEMNÁ PŘÍPOJKA, NOVONAVRHOVANÁ
- DAŽĎOVÁ PŘÍPOJKA DN125, PVC, NOVONAVRHOVANÁ
- KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA DN150, PPHT, NOVONAVRHOVANÁ
- PLYNOVÁ PŘÍPOJKA, HDPE

POVRCHOVÉ A PODPOVRCHOVÉ OBJEKTY:

- RŠ - KANALIZAČNÁ REVÍZNA ŠAČHTA
- VŠ - VODOMERNÁ ŠAČHTA
- ZN - ZBERNÁ NÁDRŽ DAŽĎOVEJ VODY
- EM - ELEKTROMEROVÁ SKRIŇA
- PB - PODPERNÝ BOD ELEKTRICKÉHO VEDENIA

- VSTUP DO OBJEKTU
- RIEŠENÝ OBJEKT
- SPEVNENÁ PLOCHA
parkovanie, chodník - spolu: 67 m²



TABUĽKA INDEXU ZASTAVANOSTI p.č. 16

OBJEKT	PLOCHA (m ²)	INDEX (+)
RODINNÝ DOM	40,0	0,098
TRÁVNANÉ PLOCHY A ZELEN'	299	0,736
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKOV	406	
SPEVNENÉ PLOCHY spolu:	67	

±0,000 = cca. 357,0 m.n.m.

AUTORI	Ing. arch. R. ROZMAN, Ing. arch. J. DOBROCKÝ	
PROJEKTANT	CERAMIC HOUSES EU s.r.o., L. Podjavorinskej 8, Lučenec	
ZOD.PROJEKTANT	Ing. arch. R. ROZMAN	
VYPRACOVAL	Ing. Kamila Cieškova	
INVESTOR	František HANUSKA a Mária HANUSKOVÁ	
EKO-KERAMICKÝ ZÁHRADNÝ DOM parc.č. 16, k.ú. Šalková, okr. Banská Bystrica	DÁTUM	06/2022
	STUPEŇ	STAVEB. POVOLENIE
	ARCHIV ČÍSLO:	
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	MIERKA 1:250	č.v. S-01