

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1258/2023/PS-ESM - 1432

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: Rastislav Mačičák,
dátum narodenia:
trvale bytom:

a

Meno: Jana Mačičáková,
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, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 - parc. č. C KN 1428/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 15996 m², parc. č. C KN 1650/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 26880m², zapísaných na liste vlastníctva číslo 2724, pre katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom 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, nehnuteľnosti - časti pozemkov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2724, pre katastrálne územie

Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, konkrétne parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to:

- **časť parc. č. C KN 1428/1**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere **50 m²**,
 - **časť parc. č. C KN 1650/1**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere **150 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 užívania predmet nájmu za účelom jeho užívania ako záhradu pri rodinnom dome súp. č. 5772 vo vlastníctve nájomcu v režime BSM.
 4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
 5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici z 18. apríla 2023 číslo 75/2023-MsZ, v súlade s článkom 16 bod 12. písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica vydaných dňa 28.09.2022 v znení Dodatkov č. 1.-8. (ďalej len „zásady“).

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 5) zásad v cene 3 €/m²/rok, čo pri výmere 200 m² predstavuje nájomné vo výške **600,00 €** (slovom: šesťsto eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS **1258/2023**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy **do 30. apríla** príslušného kalendárneho roka.
3. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 22.05.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu vo výške **369,60 €** (slovom: tristošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiat eurocentov), ktoré nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedených v tejto zmluve zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.
5. 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 nájomcom v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. až bod 3. zmluvy, ak je nájomca s takto dohodnutým platením nájomného v omeškaní o viac ako jeden kalendárny mesiac (nezaplatenie nájomného jedným z nájomcov má za následok právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v celom rozsahu);
 - 3.4. písomnou výpoveďou z dôvodov na strane prenajímateľa ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v článku II. bod 3. tejto zmluvy;

- b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) v prípade, ak prenajímateľ má záujem využiť predmet nájmu na iný účel v rámci plnenia jeho zákonných povinností.
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 z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená.
 5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3.4 písm. a), b) a c) 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 šesťdesiat (60) dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť takto odovzdať predmet nájmu a medzi zmluvnými stranami nedošlo 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, uvedenom v článku II. bod 3. zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť a umožniť mu 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. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu.
8. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.

Článok VI.

Doručovanie

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy (resp. korešpondenčné adresy) zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú nájomcovi doručované na ním označenú korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj dňom vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

Článok VII.

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:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Rastislav Mačičák

.....
Ján Nósko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Jana Mačičáková

