

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1477/2023/PS-ESM – 1433

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: Ján Lupták,
dátum narodenia: ..
trvale bytom:

Meno: Andrea Luptáková,
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, pozemku - pare. č. E KN 1788/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2299 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1753 pre k. ú. Podlavice, 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 užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosť – časť pozemku, konkrétne časť parcely registra „E“:
 - pare. č. E KN 1788/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15 m²
(z časti identická s parc. č. C KN 1329/1)
(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 užívania pozemku pod stavbou oporného múru (plotu) k rodinnému domu vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, v súlade s článkom 16 bod 13. písm. e) Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica vydaných 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 3) zásad na sumu 3,00 €/1 m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 15 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 45,00 € (slovom: štyridsaťpäť eur). Takáto suma ročného nájomného vo výške 45,00 € je však nižšia ako je minimálna cena ročného nájomného stanovená v článku 20 bod 3. zásad. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle článku 20 bod 3. zásad nesmie byť celková cena nájmu nižšia ako 60,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok. V zmysle uvedeného tak výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu **60,00 €** (slovom: šesťdesiat eur) **za každý, aj začatý kalendárny rok** (ďalej ako „nájomné“).
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: 1477/2023**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy najneskôr do **30. apríla** príslušného kalendárneho roka. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za obdobie kalendárneho roka aktuálneho v čase podpisu tejto zmluvy spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy, a to spolu vo výške **120,00 €** (slovom: jedenstodvadsať eur), ktoré nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spôsobom v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobia 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 uvedeným v bode 1. až 3. tohto článku zmluvy 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 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 3. tejto zmluvy, ak je nájomca s takto dohodnutým platením nájomného v omeškaní o viac ako jeden kalendárny mesiac;
 - 3.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, v prípade 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 podnájmu alebo do užívania 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 prenajímateľa z nájmu druhej zmluvnej strane 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 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, 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.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu poskytnúť súčinnosť a 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. 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 na predmete nájmu vzniknuté 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 doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručení 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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Ján Lupták

.....
Andrea Luptáková

ULICA DUBŤAVOU

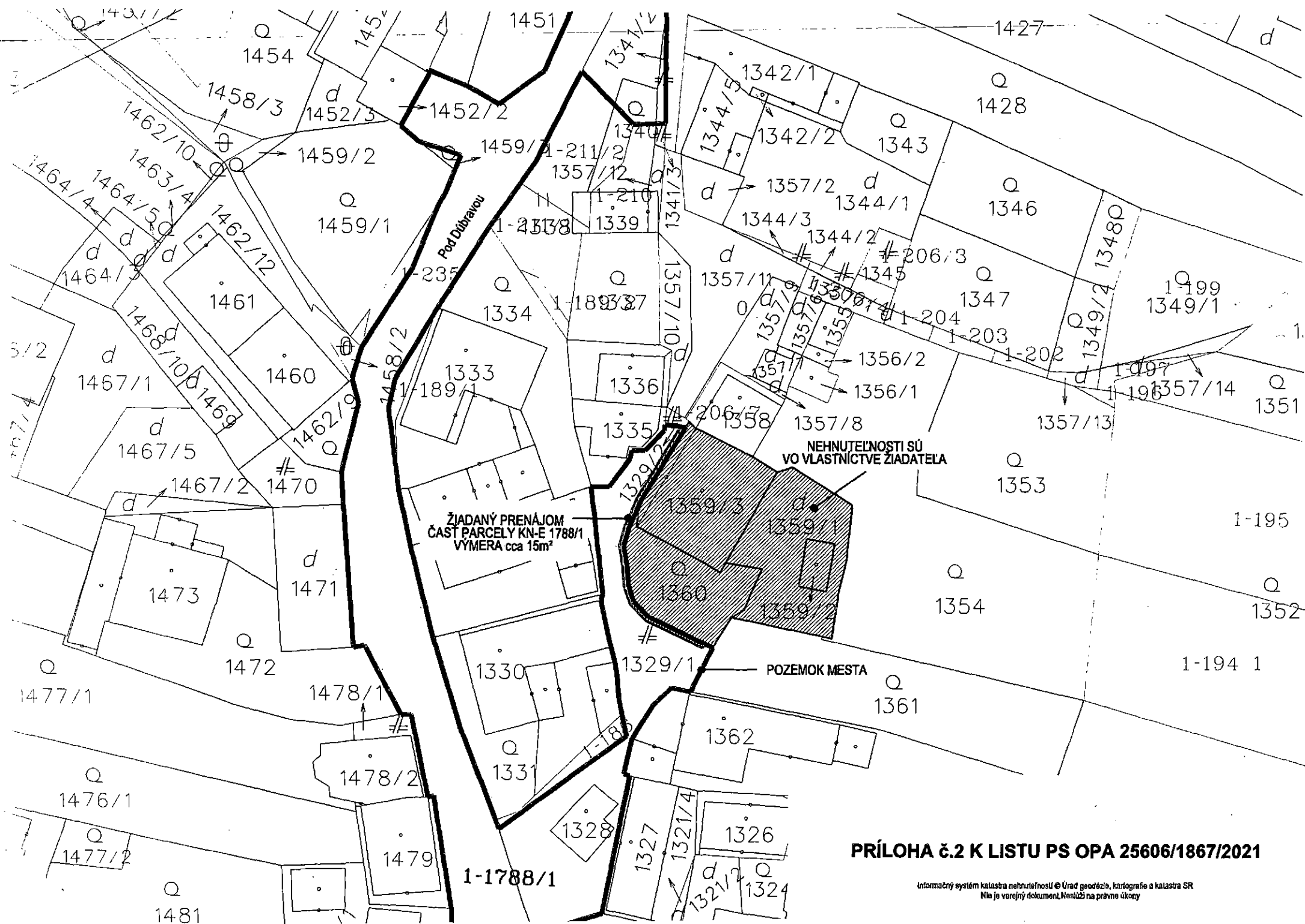
ZIADANY PRENAJOM
CAST PARCELY KN-E 1788/1
VYMERA cca 15m²

1788

POZEMOK MESTA

ULICA OHA 6.2 K LISTU PS OPA 25606/1867/2021

NEHNUTELNOSTI SU
VO VLASTNICTVE ZIADATELA



PRÍLOHA č.2 K LISTU PS OPA 25606/1867/2021