

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 702/2023/PS-ESM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ

Názov: **SK BM s.r.o.**
Sídlo: Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava
v zastúpení: Dipl.-Ing. Caroline Mocker, MSc, konateľ
a
Ing. Luděk Marek, konateľ
Konanie menom spoločnosti: Konatelia konajú v mene spoločnosti vždy dvaja spoločne.
IČO: 46 423 427
DIČ: 2023393845
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro, vložka číslo: 77149/B
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

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 ako „nájomca“)

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

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy z dôvodu získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v Článku I. tejto zmluvy, za účelom vybudovania NN prípojky pre verejné osvetlenie (SO 102.1 – Verejné osvetlenie, NN prípojka – Vetva C) ako vyvolanej investície k verejnoprospešnej stavbe „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, vetva C“ (ďalej aj ako „stavba“).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemku parc. č. C KN 3321/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7802 m²,
 - pozemku parc.č. C KN 3321/28 – trvalý trávny porast o výmere 1049 m²,
 - pozemku parc. č. C KN 3321/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,nachádzajúcich sa v katastrálnom území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva (ďalej aj ako „LV“) č. 3813 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
2. Predmetom nájmu upraveným touto nájomnou zmluvou je :
 - časť pozemku parc. č. C KN 3321/7 o výmere 9 m² (diel 19 geometrického plánu),
 - časť pozemku parc. č. C KN 3321/28 o výmere 35 m² (diel 21 geometrického plánu),
 - časť pozemku parc. č. C KN 3321/30 o výmere 10 m² (diel 22 geometrického plánu)zapísaných na LV č. 3813, k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, definovaná geometrickým plánom č. 55082297-36/23, vyhotoveným dňa 09.05.2023 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková - GEODETICKÉ PRÁCE, s.r.o., V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen, a ktoré sú vyznačené v grafickej Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“), čím je predmet nájmu identifikovateľný a právny úkon zrozumiteľný.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom **vybudovania NN prípojky pre verejné osvetlenie** (SO 102.1 – Verejné osvetlenie, NN prípojka – Vetva C) ako vyvolanej investície k stavbe „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva C“ na dobu nájmu podľa Článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom II. tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo uskutočniť projekt „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, Vetva C“ v zmysle žiadosti o Nenávratný finančný príspevok (ďalej len „projekt“).

Článok II. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajíateľovi nájomné vo výške 2,622 EUR/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 54 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 141,59 EUR** (slovom: stoštyridsaťjeden eur a päťdesiatdeväť eurocentov). Uvedená suma je vrátane DPH.
2. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy je konečné a nemenné.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi raz ročne v termíne do 30. júna príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 702/2023. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby podľa bodu 1. Článku III. tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa začiatku nájmu. Rovnako ak nájom zanikne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca prenajíateľovi alikvotnú časť dohodnutého nájomného za obdobie od 01.01. príslušného kalendárneho roka do dňa zániku nájmu podľa tejto zmluvy, a to do 30 dní odo dňa zániku nájmu. Taktiež ak v priebehu kalendárneho roka, po tom ako bolo nájomcom nájomné za príslušný kalendárny rok uhradené, dôjde k zániku nájmu, vráti prenajíateľ nájomcovi alikvotnú časť uhradeného nájomného do 30 dní odo dňa zániku nájmu.

Článok III. Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a to odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby do doby nadobudnutia právoplatnosti posledného z kolaudačných rozhodnutí týkajúcich sa stavby.
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa začiatku/zániku nájmu, oznámiť prenajímateľovi začiatok plynutia nájmu/uplynutie doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. Táto zmluva zanikne:
 - 3.1 uplynutím doby nájmu podľa tohto článku, bodu 1. tejto zmluvy,
 - 3.2 písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 3.3 odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca nezaplatí nájomné alebo jeho časť spôsobom uvedeným v Článku II. bod 1. až 4. tejto zmluvy, viac ako tri (3) mesiace,
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - c) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (s výnimkou zhotoviteľa stavby na naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy);
 - d) ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý.
 - 3.4 Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skočení platnosti tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu, v zmysle tohto Článku bodu 3.3 písm. d) z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť dohodnutému účelu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok IV. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva slúži ako právny titul pre nájomcu v zmysle § 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 pre účely stavebného konania.
2. Po zániku nájmu sa zmluvné strany zaväzujú právne doriešiť právny vzťah k pozemku a stavbe zmluvou o zriadení vecného bremena za odplatu.
3. S ohľadom na bod 1 tohto Článku IV. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje:
 - a. zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu pre zriadenie vecného bremena v prospech nájomcu na zriadenie prípojky a uloženia sietí pre realizáciu a prevádzku verejného osvetlenia a napojenie na trafostanicu TS 366/baumax;
 - b. vypracovať na vlastné náklady písomný návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto Článku bodu 2 v spojení s bodom 3. písm. a. tejto zmluvy;
 - c. zaslať najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa začatia užívania predmetnej časti stavby – verejného osvetlenia - prenajímateľovi vopred vzájomne preukázateľne odsúhlasený písomný originál geometrického plánu a písomný návrh Zmluvy o zriadení

- vecného bremena podľa tohto Článku IV. bodu 3 písm. b. tejto zmluvy (a to na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom);
- d. zabezpečiť uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi prenajímateľom a/alebo príslušným subjektom a nájomcom podľa tohto Článku bodu 3. písm. b. tejto zmluvy a podanie návrhu na vklad vecného bremena príslušnému katastrálnemu úradu s tým, že nájomca znáša všetky nevyhnutné náklady a správne poplatky súvisiace s týmto katastrálnym konaním.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za právne služby, ktoré preukázateľne vzniknú prenajímateľovi v súvislosti s právnym posúdením návrhu tejto zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto Článku bodu 3. písm. b. tejto zmluvy až do celkovej výšky 400,00 EUR (slovom: Štyristo eur) plus príslušná DPH a súvisiacich administratívnych poplatkov (budú preukázané daňovým dokladom).

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 ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, 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 do podnájmu.
5. 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 I. bod 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. bod 2. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
8. Právo vstupu na predmetný pozemok v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.

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. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto 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 ust. § 5a ods.1. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a že s ním súhlasia, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Prílohy: *Príloha č. 1 – vymedzenie predmetu nájmu*

V BLATISLAVE, dňa:.....

Prenajíateľ:

.....
Dipl.-Ing. Čaroline Mocker, MSc, konateľ
SK BM s.r.o.

.....
Ing. Luděk Marek, konateľ
SK BM s.r.o.

V Banskej Bystrici, dňa:.....

Nájomca:

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica

Príloha č. 1 – vymedzenie predmetu nájmu

d
3319/82

d
3319/94

d
3319/93

d 3319/85

3319/114

3319/91

⊕
3319/112

13

8

14

11

21

10

2

1

II
3321/28

3321/7

(2-24,3/8)

(2-24,3/7)

II
3321/1

3321/6

19

22

3321/30

3321/26

