

Zmluva o nájme č. CPBB_ZM_25-2023_2023

uzatvorená v zmysle § 13a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ

Názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
V zastúpení: plk. Mgr. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica na základe plnomocenstva č. SL-OPS-2021/001914-088 zo dňa 20.04.2021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 – nájom
Adresa na doručovanie: Centrum podpory Banská Bystrica, Ul. 9. Mája č. 1, 974 01 Banská Bystrica
El. kontakt: sona.spisakova@minv.sk

(ďalej len „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
El. kontakt: anna.lasotova@banskabystrica.sk

(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy z dôvodu potreby nájomcu získať právny vzťah k predmetu nájmu, definovaného v článku I. bode 2 tejto zmluvy, za účelom **vybudovania ochrany podzemných vedení** (SO 103 Ochrana podzemných vedení – Vetva A) ako vyvolanej investície, **úpravy vstupov do bytových domov** (SO 108 Úprava vstupov do bytových domov - Vetva A) ako vyvolanej investície, **umiestnenia zariadenie staveniska** a pomocných stavebných a montážnych prác pre verejnoprospešnú stavbu „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva A“ (ďalej aj ako „stavba“).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1 nehnuteľností :
 - pozemku parc.č. **C KN 462/19** – ostatná plocha o výmere 3 481 m²,
 - pozemku parc. č. **C KN 462/20** – ostatná plocha o výmere 1 132 m²,
 - pozemku parc.č. **C KN 462/38** – ostatná plocha o výmere 1 043 m²,katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 2772, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
 - pozemku parc.č. **C KN 3358/3** – ostatná plocha o výmere 214 m²,
 - pozemku parc. č. **C KN 3356/45** – ostatná plocha o výmere 369 m²,
 - pozemku parc. č. **C KN 3354/625** – ostatná plocha o výmere 3 282 m², katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 676, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Predmetom nájmu upraveným touto nájomnou zmluvou je :
 - **časť pozemku parc. č. C KN 462/19** o výmere **211 m²**,
 - **časť pozemku parc. č. C KN 462/20** o výmere **49 m²**,
 - **časť pozemku parc. č. C KN 462/38** o výmere **3 m²**,
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3358/3** o výmere **17 m²**,
 - **pozemok parc. č. C KN 3356/45** o výmere **369 m²**,
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3354/625** o výmere **30 m²**,v zmysle grafického znázornenia, ktoré je ako Príloha č. 1 neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom **vybudovania ochrany podzemných vedení** (SO 103 Ochrana podzemných vedení – Vetva A) ako vyvolanej investície, **úpravy vstupov do bytových domov** (SO 108 Úprava vstupov do bytových domov - Vetva A) ako vyvolanej investície, **umiestnenia zariadenia staveniska a pomocných stavebných a montážnych prác pre stavbu „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, Vetva A“** na dobu nájmu podľa článku III. zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom II. tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo uskutočniť projekt „Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, Vetva A“ v zmysle žiadosti o Nenávratný finančný príspevok (ďalej len „**projekt**“).
6. Predmet nájmu je dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom štátu zmysle rozhodnutia o prebytočnosti č. CPBB-ON-2023/001559-001.

Článok II. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške 2,135 EUR/m²/rok pre pozemky vedené na LV č. 2772 k.ú. Radvaň a vo výške 2,473 EUR/m²/rok pre pozemky vedené na LV č. 676 k.ú. Radvaň, čo pri celkovej výmere prenajatej plochy 679 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 1 590,27 EUR** (slovom: tisícpäťstodevät'desiat eur aj dvadsaťsedem eurocentov). Výška nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 021/2023 zo dňa 25.2.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Čiernym, Tatranská 30, 974 11 Banská Bystrica, za účelom stanovenia hodnoty nájmu, dočasných záberov pozemkov, dotknutých stavbou špecifikovanou v čl. I, bod 3. tejto zmluvy. Uvedená suma nájomného je konečná a nemenná.

2. Nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne v lehote vždy do 30. januára príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 20231559** . Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby do konca príslušného roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa začiatku nájmu.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby **na dobu dvoch kalendárnych rokov**.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi začiatok plynutia doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy písomne a súčasne aj elektronicky, na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zanikne:
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takej dohode;
 - 3.2 písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace;
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - 3.3 písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade vrátenia písomnej zásielky zo strany doručovateľa odosielateľovi z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia, považuje sa zásielka za doručení v deň jej vrátenia odosielateľovi.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok IV.

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.

6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, dokladom preukazujúcim k predmetu nájmu iné právo 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.
7. Nájomca vyhlasuje, 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 protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby.

Článok V.

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 piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) pre Ministerstvo financií SR.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej uzavretím zo strany Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, súhlasia s ním a prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

1. Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa: 16.05.2023

V Banskej Bystrici, dňa: 17.05.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

(Handwritten signature)

**MESTO
BANSKÁ BYSTRICA**



