

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1606/2023/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: **EUROPA SC a.s.**  
Sídlo: Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 712 167  
DIČ: 2022296969  
v zastúpení: Jana Bílková, predseda predstavenstva  
Filip Škrášek, člen predstavenstva  
bankové spojenie:  
IBAN:  
spoločnosť je zapísaná v: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 937/S

(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: CEKOSK BX

(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 získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v článku I. bode 2 tejto zmluvy, za účelom umiestnenia mobiliáru (SO 101.2 Mobiliár) ako vyvolanej investície 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 výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností :
  - pozemku parc.č. **C KN 3417/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 501 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. **C KN 3417/56** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 675 m<sup>2</sup>,



katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 6704, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

2. Predmetom nájmu upraveným nájomnou zmluvou je :
  - časť pozemku parc. č. C KN 3417/1 o výmere 9 m<sup>2</sup> (diel 21 geometrického plánu),
  - časť pozemku parc. č. C KN 3417/56 o výmere 9 m<sup>2</sup> (diel 24 geometrického plánu),definované geometrickým plánom č. 55082297-30/22, vyhotoveným dňa 04.11.2022 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková – GEODETICKÉ PRÁCE, s.r.o., V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen, ktoré sú zároveň vyznačené v grafickej Prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“), čím je predmet nájmu identifikovateľný a právny úkon zrozumiteľný.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom **umiestnenia mobiliáru (SO 101.2 Mobiliár) ako vyvolanej investície 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**“).

## Článok II.

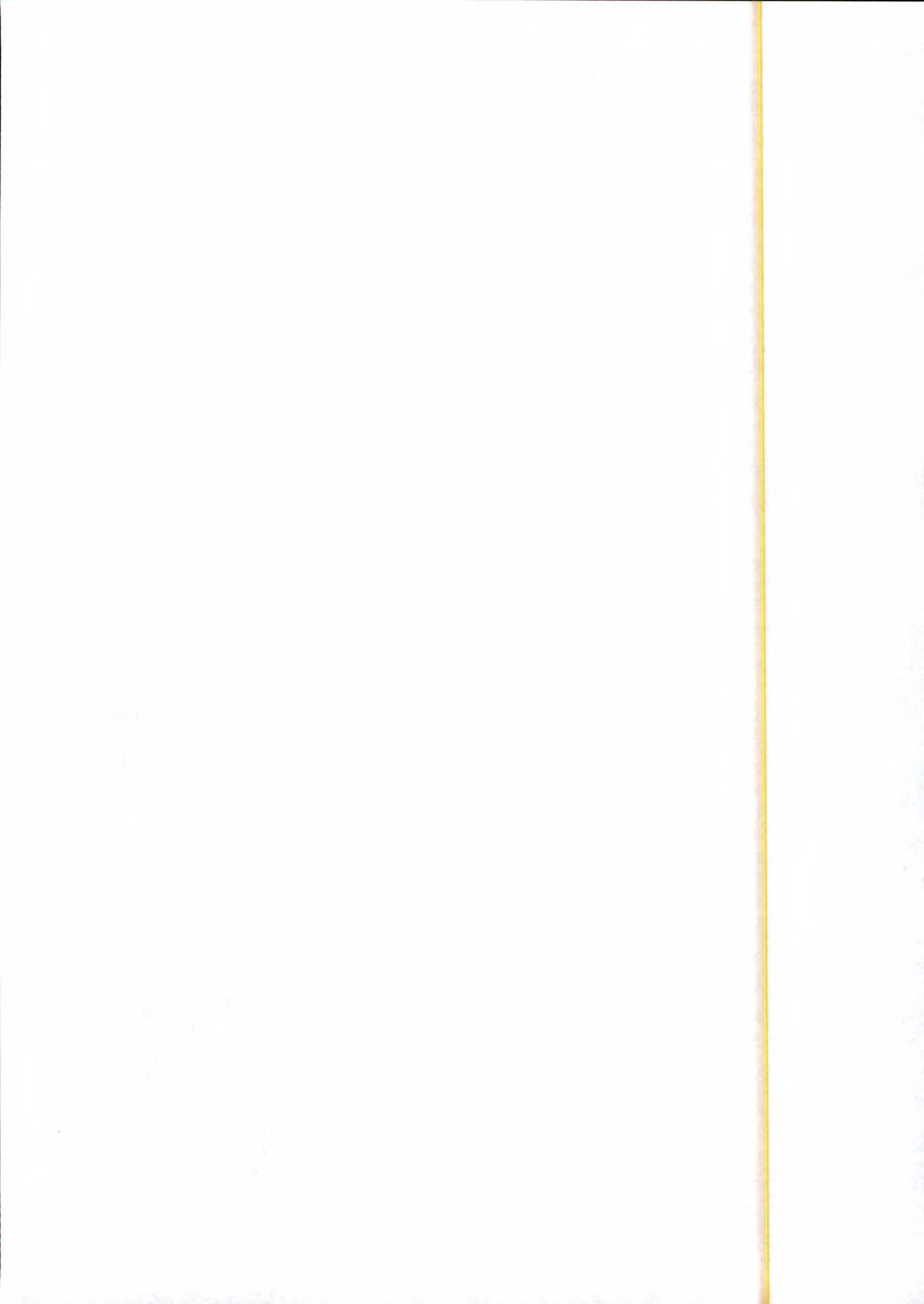
### Nájomné a platobné podmienky

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 3,019 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 18 m<sup>2</sup> predstavuje **ročné nájomné vo výške 54,34 EUR** (slovom: päťdesiatštyri eur tridsaťštyri 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 do 30. júna príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, VS: 1606/2023. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy ku dňu splatnosti, ktorý je výslovne uvedený v tejto zmluve a omeškanie prenajímateľa s vystavením a/alebo doručením príslušnej faktúry nájomcovi nemá vplyv na túto povinnosť nájomcu.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do konca príslušného roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do tridsať (30) dní odo dňa začiatku nájmu.

## Článok III.

### Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a to odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi **na dobu dvoch (2) kalendárnych rokov**.
2. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na podklade vyhotovenia písomného protokolu o odovzdaní predmetu nájmu; odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční súbežne s odovzdaním predmetu nájmu nájomcom zhotoviteľovi stavby. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi termín odovzdania predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety najneskôr do desať (10) pracovných dní vopred a prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v tomto termíne, pokiaľ sa strany výslovne nedohodnú inak. V prípade, že



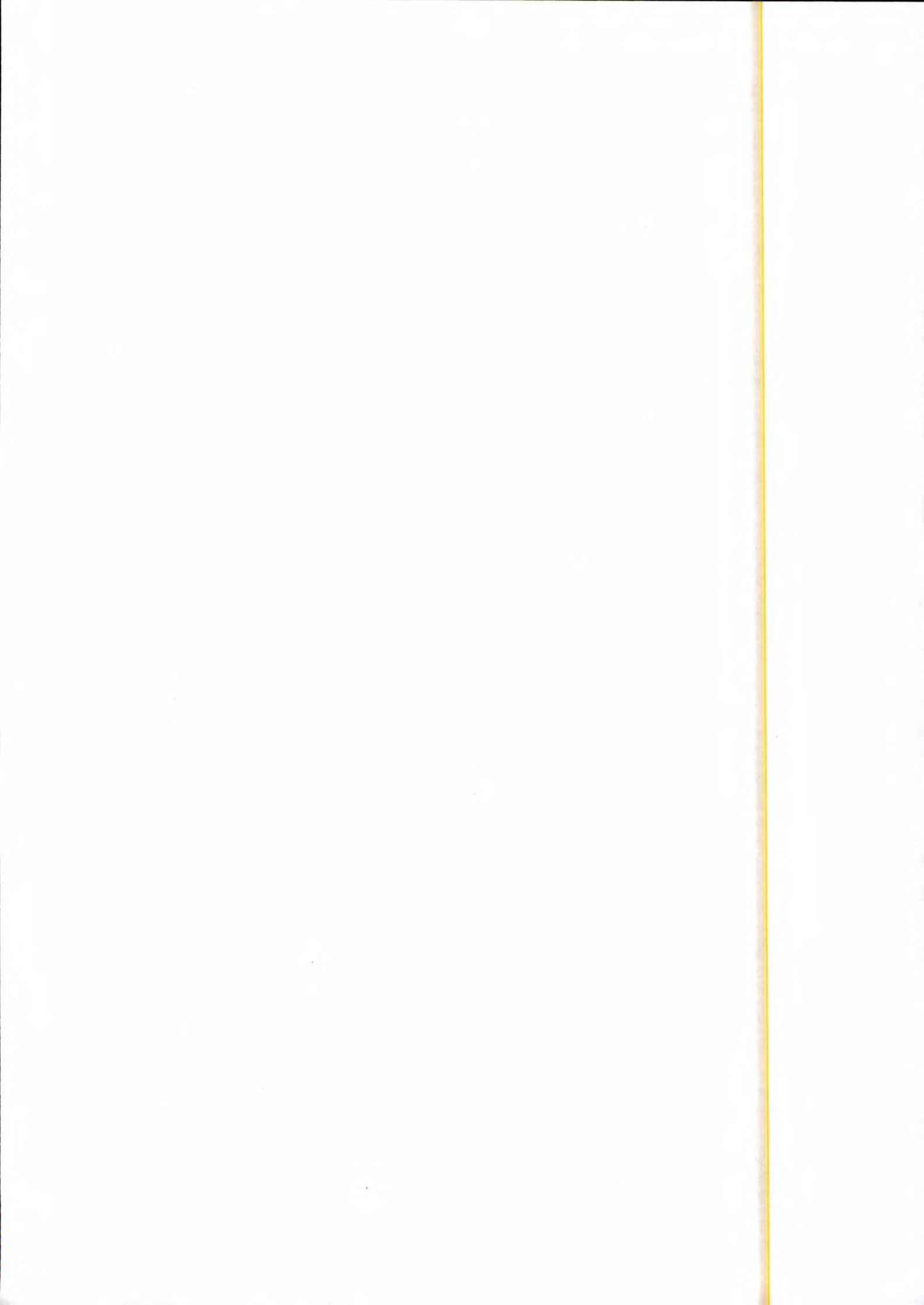
prenajímateľ nesplní v stanovenom termíne svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, bude sa za odovzdanie predmetu nájmu považovať termín uvedený v písomnom oznámení nájomcu podľa tohto odseku.

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 tri (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. Právo vstupu na predmetný pozemok v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet nájmu je súčasťou verejne prístupného priestoru, ktorý užíva a v budúcnosti môžu užívať aj verejnosť, návštevníci stavby nákupného centra EUROPA SHOPPING Center Banská Bystrica so súp. č. 14180, postavenej na pozemku s parc. č. C KN 3417/42, ako aj ďalšie tretie osoby, avšak v rozsahu neznemožňujúcom nájomcu realizovať projekt v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v budúcnosti na tomto verejne prístupnom priestore (a teda aj na predmete nájmu alebo jeho časti pokiaľ uvedené neznemožní užívanie predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy), vybudovať, umiestniť alebo umožniť vybudovanie alebo umiestnenie



d'alších stavieb slúžiacich verejnosti, stavbe nákupného centra špecifikovanej v tomto odseku a/alebo návštevníkom tejto stavby a zriadiť na tieto účely príslušné vecné bremená alebo iné ťarchy v prospech tretích osôb, na čo nájomca udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas.

## 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) 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 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. .... dňa:.....

V Banskej Bystrici, dňa:.....

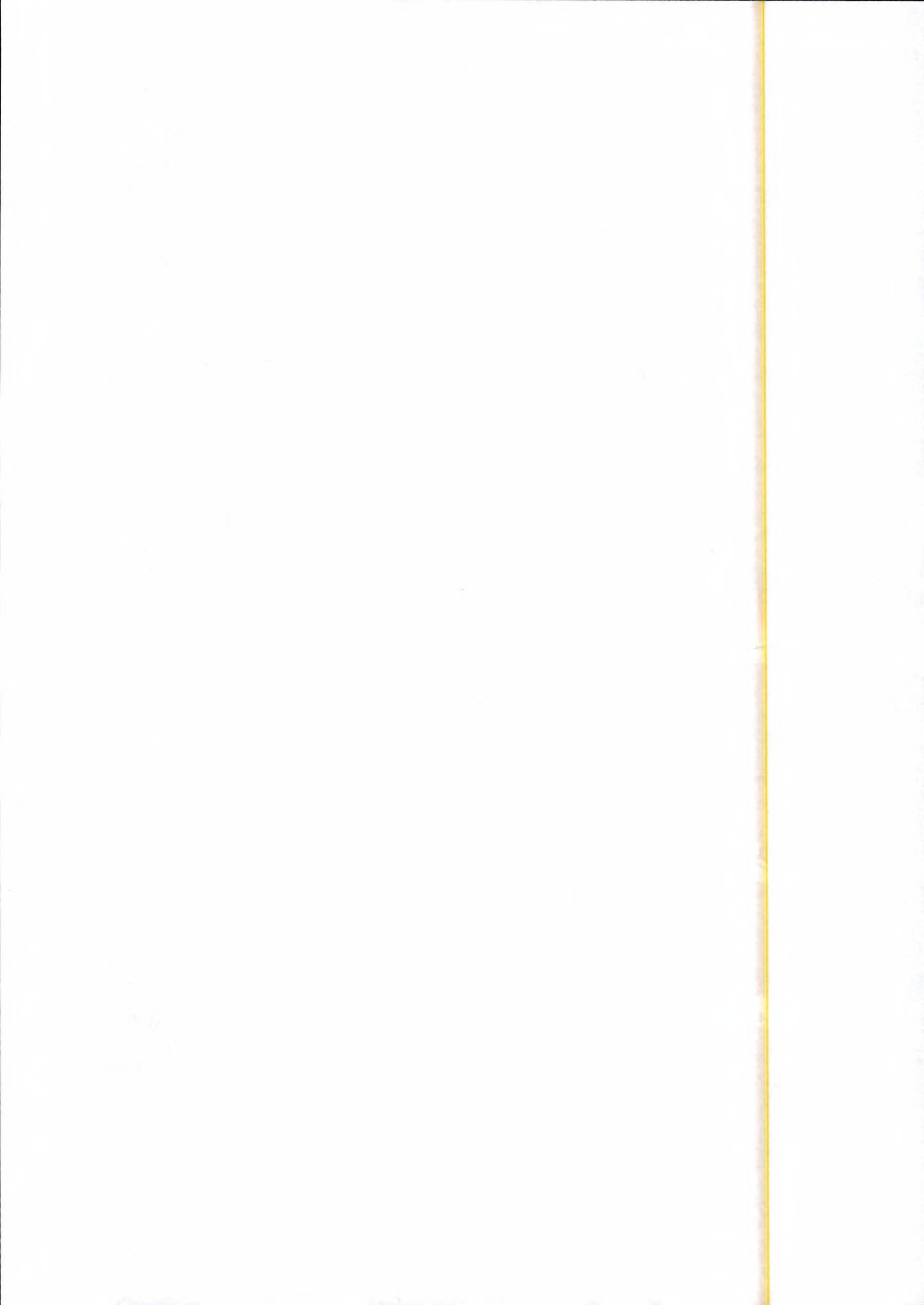
**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
EUROE SC a.s.  
v zast.  
Róbert Sninčák, člen predstavenstva

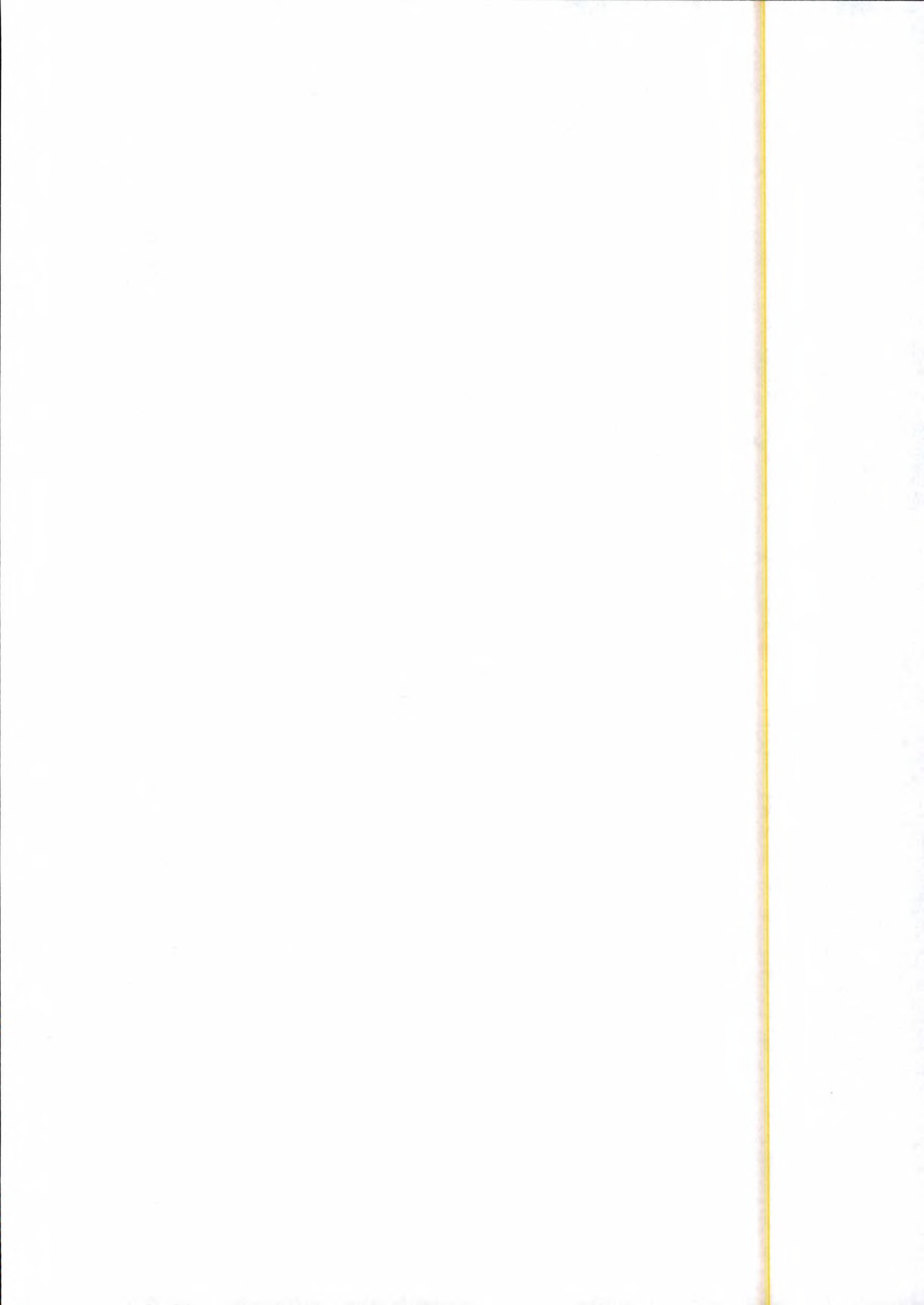
.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

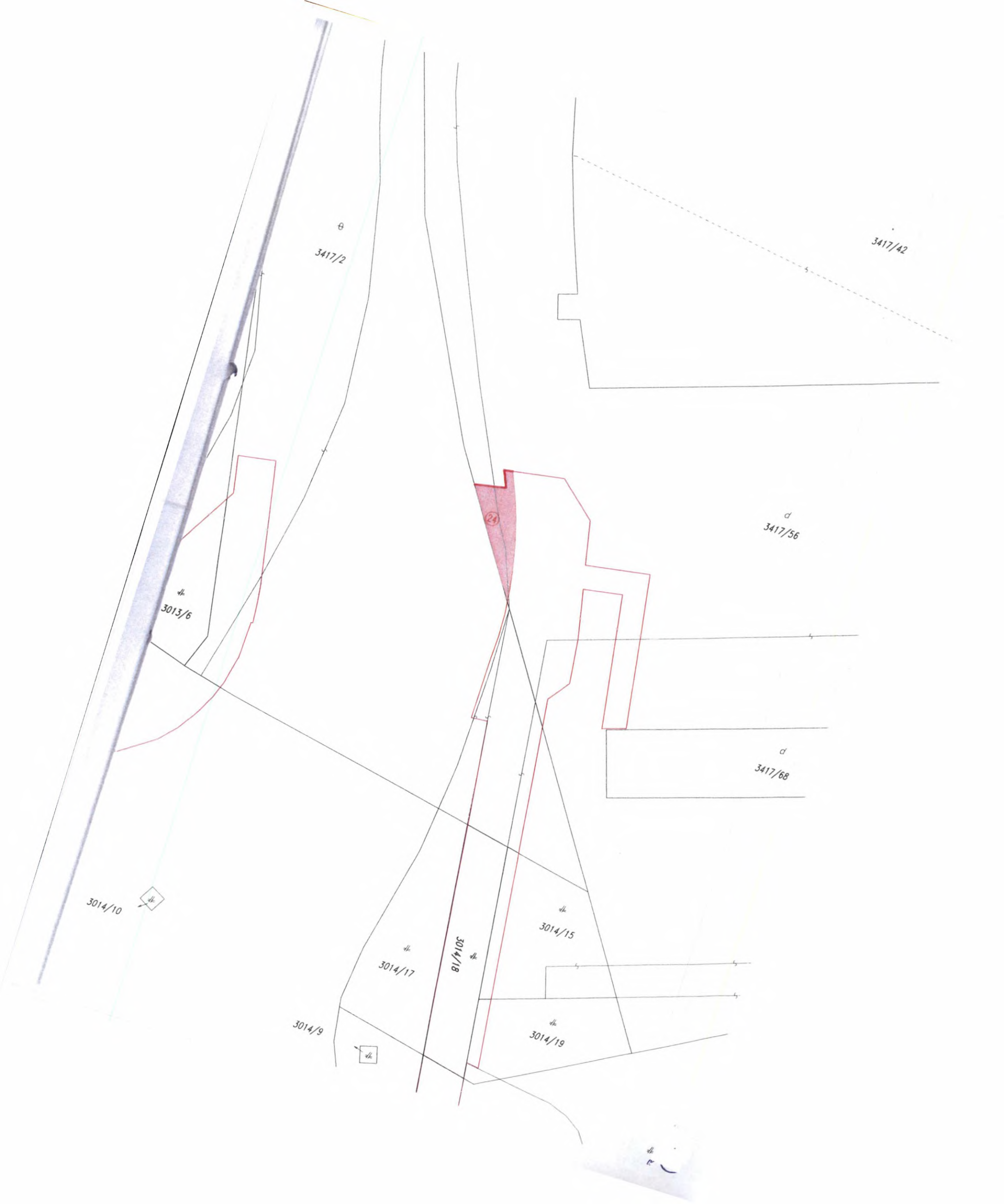
.....  
EUROPA SC a.s.  
v zast.  
Filip Škrášek, člen predstavenstva











⊕  
3417/2

3417/42

d  
3417/56

d  
3417/68

#  
3013/6

3014/10

#  
3014/15

#  
3014/17

#  
3014/18

#  
3014/19

3014/9

#  
3014/10





3417/105

d  
3417/1

5399/79  
3424/71

3424/73

3424/112  
3424/104  
3424/9  
3424/103

5399

3424/111  
3424/106

5399/161

368m<sup>2</sup>

9m<sup>2</sup>

d  
3417/58

3417/42



vlastníctvo EUROPA SC a VB Mesto BB



vlastníctvo EUROPA SC a NZ počas výstavby Mesto BB

d  
3417/66

3424/108  
3424/110

3424/105  
3424/107  
3424/109

5399/160

5399/158  
539

3424/6  
3424/108  
3424/110

5399/156  
5399/76

5399/158

5399/153  
5399/74

5399/158

5399/198

3424/7

5399/152  
5399/150

5399/158

5399/157  
5399/152

5399/158

3417/39

3417/40

3424/78  
3424/53

3424/1

3424/28

3424/64  
3424/68  
3424/29

3424/67

3424/30

3424/93  
3424/31

3424/32

3424/33

3424/2

3424/34

3424/35

3424/100

3424/99

5399/58

5399/196

3013/1

3013/8

3014/15

3014/18  
3014/17

3014/16

3014/10

3014/11

3014/1

3014/12

3424/46

3014/14

3424/44

3424/45

3424/36

3424/45

3424/46

3424/47

5399/73

3424/37

3424/102  
3424/98

3424/79

24/101

14/23

24/101

