

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1879/2023/PS-ESM

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

medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ

Názov: **Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica**
Sídlo: Zelená 1, 975 90 Banská Bystrica
IČO: 00 170 071
DIČ: 2021095747
v zastúpení: JUDr. Silvia Ivaničová – predseda predstavenstva
Martina Bíróvá – člen predstavenstva
zapísané: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Dr., vl. č. 90/S,
bankové spojenie:
IBAN:

(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“)

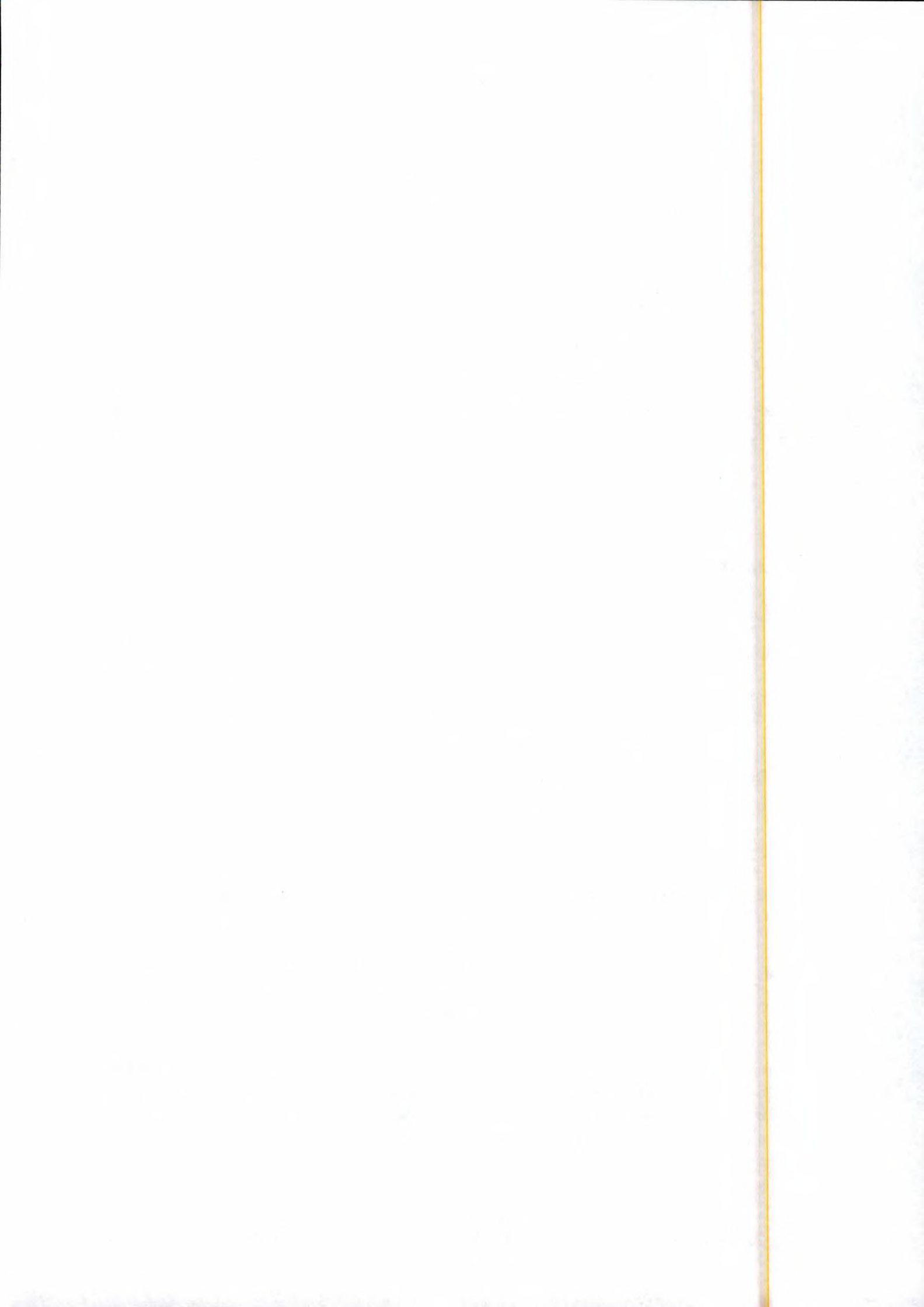
Preambula

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 vybudovania ochrany podzemných vedení (SO 103 Ochrana podzemných vedení – Vetva A) 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 nehnuteľnosti - pozemku parc. č. C KN 3354/593 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2053 m², katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 958, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.



2. Predmetom nájmu upraveným nájomnou zmluvou je:
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3354/593** o výmere **31m²** (diel 101 geometrického plánu), definovaná geometrickým plánom č. 55082297-29/22, vyhotoveným dňa 04. 11. 2022 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková-GEODETICKÉ PRÁCE, s.r.o., V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen, ktorý je zároveň vyznačený 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 **vybudovania ochrany podzemných vedení (SO 103 Ochrana podzemných vedení – Vetva A) 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 H

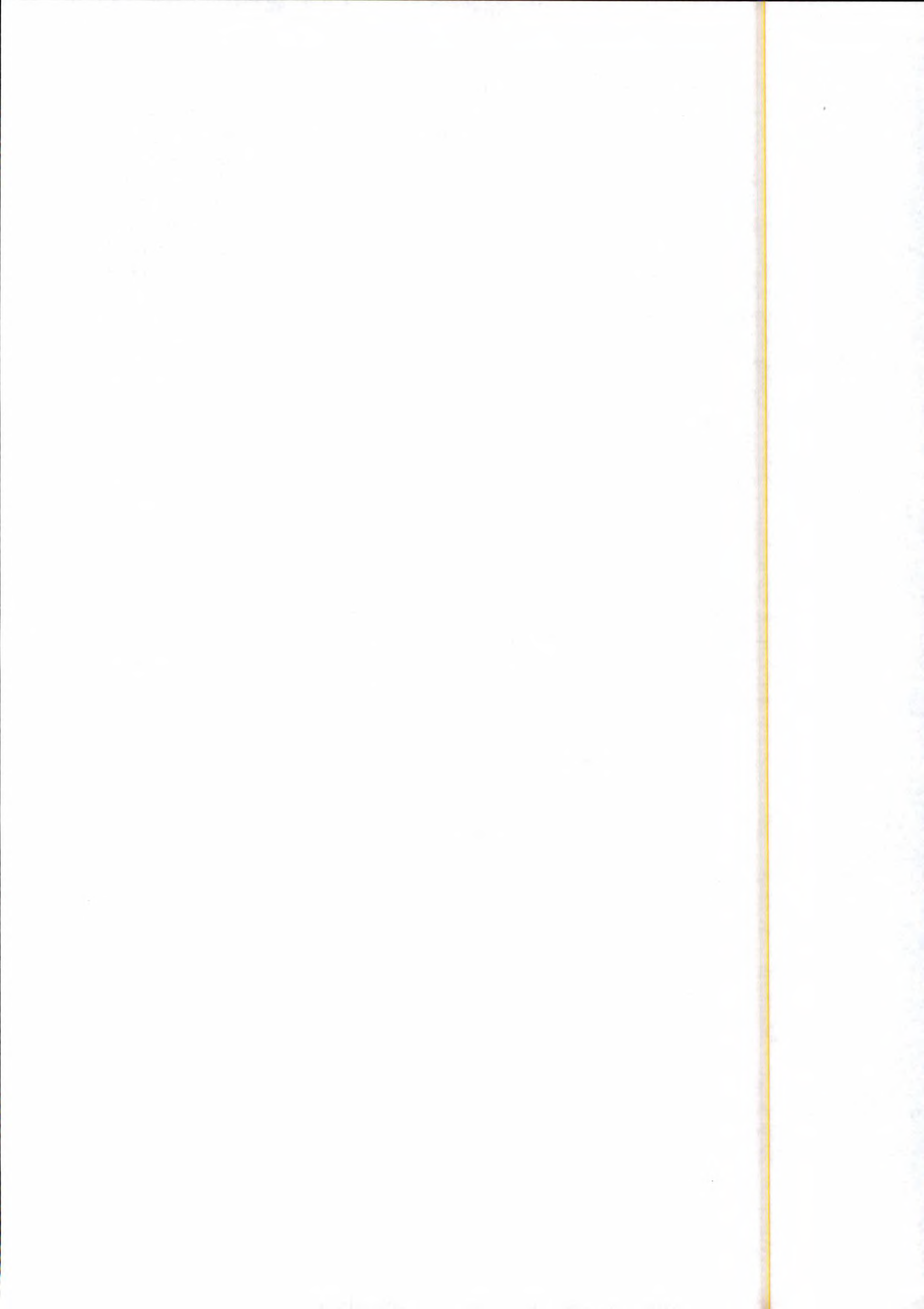
Nájomné a platobné podmienky

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 2,473 EUR/m²/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 31 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 76,66 EUR**(slovom: sedemdesiatšesť eur šesťdesiatšesť eurocentov). Výška nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 021/2023 zo dňa 25. 02. 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: 18792023**. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alíkvoťnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby podľa bodu 1 tohto článku do konca príslušného roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 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 staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby **na dobu dvoch (2) kalendárnych rokov**.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi začiatok plynutia doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy písomne, 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

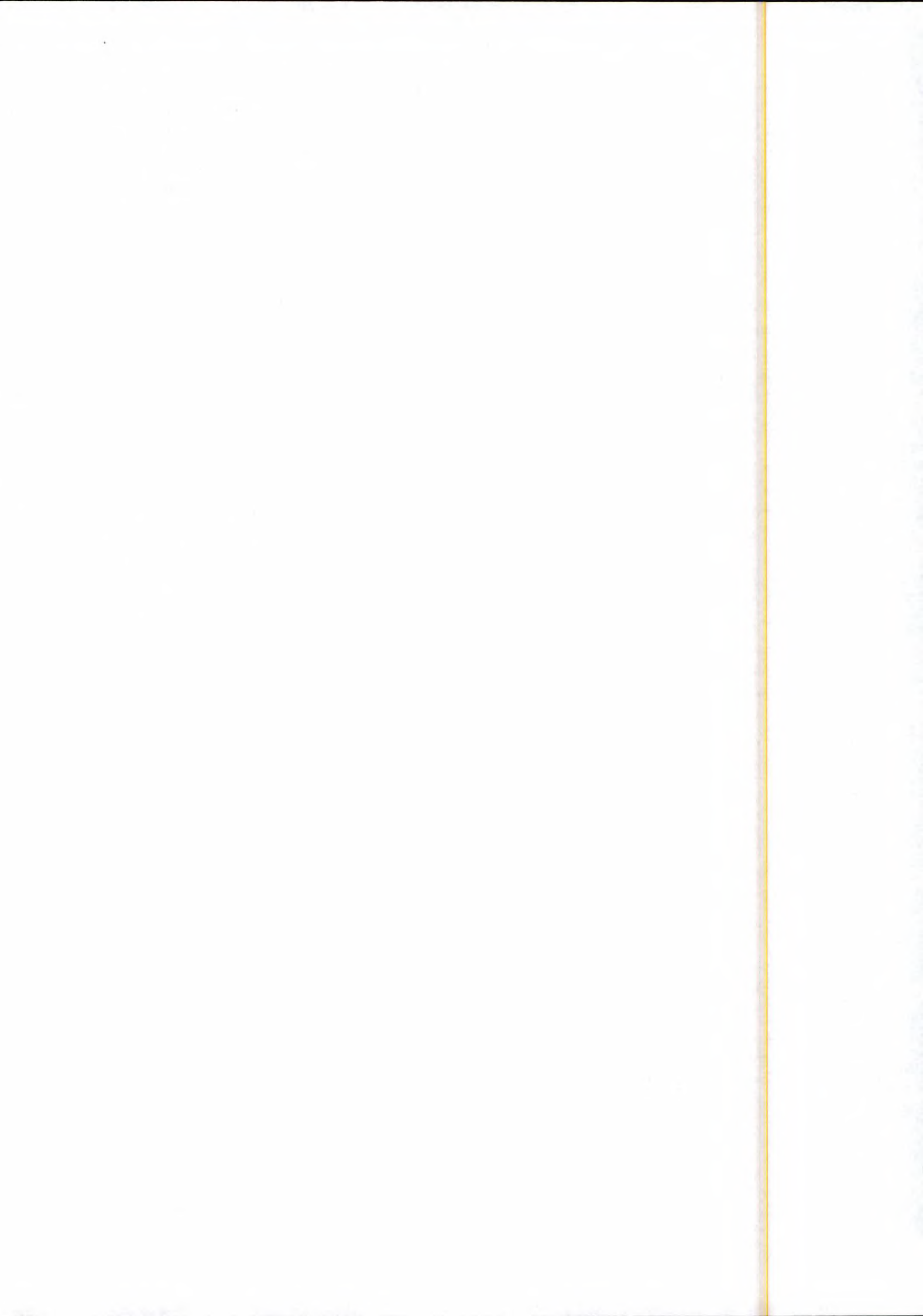
Práva a povinnosti zmluvných strán

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 určaniu 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 Z. z. 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 odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby.

Článok V

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení vybudovania ochrany podzemných vedení (SO 103 Ochrana podzemných vedení – Vetva A) ako vyvolanej investície stavby a súčasne po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu dôjde k vysporiadaniu majetkovo-právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami na pozemku prenajímateľa uvedenom v čl. I, bod 1 tejto zmluvy, v rozsahu definovanom Geometrickým plánom, ktorým bude spracované porealizačné zameranie stavby. Spracovanie Geometrického plánu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany súhlasia s vysporiadaním majetkovo-právnych vzťahov formou zriadenia odplatného vecného bremena, na dobu neurčitú, za jednorazovú náhradu, stanovenú na základe Znaleckého posudku, ktorého spracovanie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.



Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. 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 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 Z. z. 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 pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa:.....

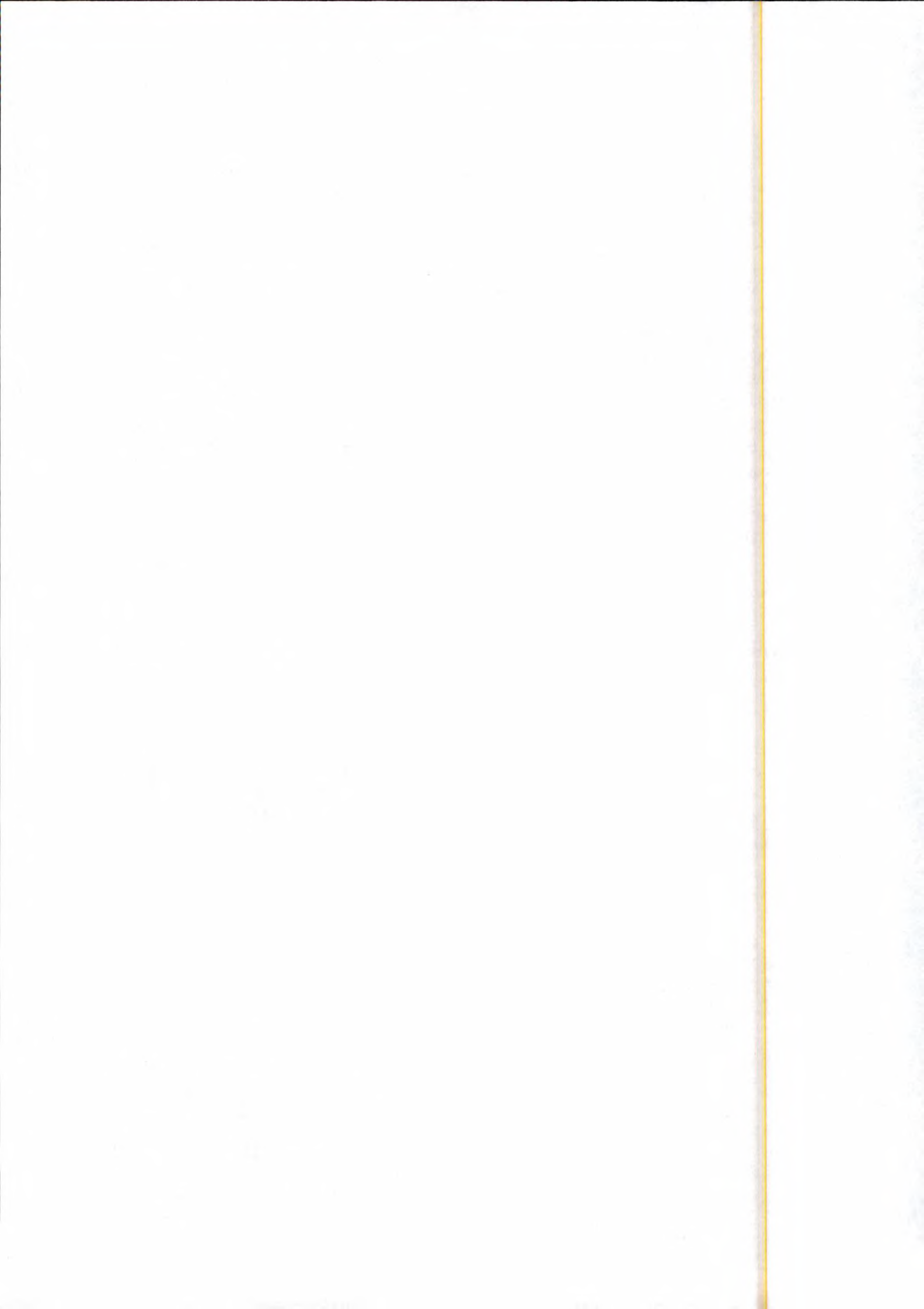
Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Silvia Ivaničová
predseda predstavenstva

.....
Ján Noško
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Martina Biróvá
člen predstavenstva



Príloha 1 - Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu

