

## N Á J O M N Á Z M L U V A

Č. 1961/2019/PS ESM - 1194

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(„Zmluva“)

### Prenajímateľ:

#### Mesto Banská Bystrica

sídlo: Československej armády 26, Banská Bystrica  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta  
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica  
číslo účtu: 4016795432/7500  
IBAN : SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC : CEKOSKBX

(„Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

#### Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica

sídlo: Námestie L. Svobodu 1, Banská Bystrica  
IČO: 00 165 549  
Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990 v znení neskorších zmien  
DIČ: 2021095670  
IČ DPH: SK2021095670  
v zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA generálna riaditeľka  
Ing. Ivana Sklenková, ekonomická riaditeľka  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0027 8282  
číslo účtu: 0070 0027 8282/8180

(„Nájomca“)

(spolu „Zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktorými je časť pozemkov o celkovej výmere 170 m<sup>2</sup> - parc. č. C KN 2590/51 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 m<sup>2</sup>, parc. č. C KN 2590/52 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. č. C KN 5406/36 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. C KN 5406/31 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3 m<sup>2</sup>, parc. č. C KN 5406/39 zastavané plochy a nádvorcia 1m<sup>2</sup>, kat. územie Banská Bystrica vedené na LV prenajímateľa č. 4073 a parc. č. E KN 1803/1 – ostatné plochy (z časti identická s parc. č. C KN 5406/3) o výmere 129 m<sup>2</sup>, kat. územie Banská Bystrica vedené na LV prenajímateľa č. 6012 („Predmet nájmu“).
2. Záber prenajatej plochy je vyznačený na situácii, ktorá je súčasťou tejto Zmluvy. Vyznačenie záberu pozemku je pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné.
3. Účelom Zmluvy je zriadenie časti stavby realizovanej na Predmete nájmu, ktorým je chodník k autobusovej zastávke, úprava jestvujúceho chodníka a časť rozšírenia verejného osvetlenia v rámci

stavby označenej ako, „Dopravné napojenie areálu FNsPF. D. Roosevelta Banská Bystrica na štátnu cestu II/578“, SO 02 Prístupová komunikácia (vetva B), na ktorú realizáciu predmetných činností bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. OVZ -SU 8870/5127/2019/HOM, Ev. č. 5/2019 zo dňa 28. 1. 2019 práv. 9. 5. 2019 („Stavenisko“).

## Článok II.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania Staveniska Nájomcom zhotoviteľovi stavby na Stavenisku, špecifikovanú v článku I. bod 3 tejto zmluvy.
2. Cena za užívanie Predmetu nájmu je stanovená podľa článku 20 ods. 2 p. č. 11) Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 01.12.2017 a Dodatku č. 4 zo dňa 1.5.2018 (ďalej Zásad) vo výške 170,- € (slovom: *stosedemdesiat eur*) za celú výmeru Predmetu nájmu/rok, minimálne však 30,- € (slovom: *tridsať eur*) za každý začatý kalendárny rok („Nájomné“).
3. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi po predložení protokolu o odovzdaní Staveniska. Faktúru je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi najneskôr v termíne do 15 dní odo dňa podpisu protokolu. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Ďalšia fakturácia je vyhotovená vždy do 30. 6. bežného kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy bude Nájomné alikvotne upravené podľa skutočnej doby užívania Predmetu nájmu, najmenej však v sume 30,00 € (slovom: *tridsať eur*) za každý, aj začatý, kalendárny rok.
5. Zmluvné strany sa, pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností, dohodli, že nezaplatenie Nájomného v lehotách a spôsobom v tejto Zmluve uvedených zakladá nárok Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy sumy za užívanie Predmetu nájmu v súlade so Zásadami, s ktorými je nájomca riadne oboznámený.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť zmenu výšky Nájomného Nájomcovi písomne do 15 dní. Oznámenie bude upravené formou uzatvorenia dodatku k Zmluve medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

## Článok III.

### Doba a ukončenie nájmu

1. Doba účinnosti Zmluvy je stanovená na dobu určitú, a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti (posledného najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti podľa článku I. bod 3 tejto zmluvy alebo do dňa predloženia právoplatného rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby (podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr).
2. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky, nie však skôr ako dňa 01.01.2020, a to do dňa predloženia posledného rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby, alebo do dňa predloženia právoplatného (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa článku I. bod 3 tejto Zmluvy, ktoré je Nájomca povinný predložiť vo fotokópii Prenajímateľovi v termíne najneskôr do 15 dní odo dňa jeho právoplatnosti, podľa toho čo nastane skôr.
3. Potvrdenie o zverejnení Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR predloží Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 5 (slovom: *piatich*) dní od dňa jej zverejnenia.

4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomne z nasledovných dôvodov:
  - a) Nájomca najneskôr do 12 (slovom: *dvadástich*) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží Prenajímateľovi fotokópiu posledného (najneskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného pre realizáciu činností špecifikovaných v článku I. bod 3 tejto Zmluvy;
  - b) Nájomca najneskôr do 24 (slovom: *dvadsiatichštyroch*) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží Prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa článku I. bod 3 tejto Zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede. V prípade vrátenia písomnej zásielky zo strany doručovateľa odosielateľovi z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia, považuje sa zásielka za doručení v deň jej vrátenia odosielateľovi.
7. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3 písm. a) a b) a bodu 4 tohto článku, 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 takto Predmet nájmu a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi a preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli Prenajímateľovi v súvislosti s uvedením Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

#### Článok IV.

##### Ostatné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1a) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) na základe právoplatného Územného rozhodnutia č. OVZ SU 8870/5127/2019/HOM, Ev. č.: 5/2019 zo dňa 28.01.2019 práv. 09.05.2019 v znení neskorších predpisov v zmysle čl. 16 odst. 12 písm. f) Zásad.
2. Nájomca sa zaväzuje **v lehote do 30 dní** odo dňa právoplatnosti (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby Staveniska a úpravy podľa článku I. bod 3 tejto Zmluvy bezodplatne odovzdať časti stavby zrealizované na Predmete nájmu ( chodník k autobusovej zastávke, úpravu jestvujúceho chodníka a časť rozšírenia verejného osvetlenia) v prospech Prenajímateľa v rozsahu porealizačného geometrického plánu – záberu pozemkov podľa skutkového stavu zamerania stavieb.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s Predmetom nájmu len pre účely realizácie účelu nájmu – Staveniska v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a bez možnosti oplotenia.
4. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajímať tretím osobám.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.
7. V prípade, že dôjde k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zhodnotenia.
8. Pri realizácii účelu nájmu je potrebné rešpektovať všetky dotknuté IS v súbehu, resp. v križovaní, pri

dodržaní ich odstupových vzdialeností, resp. krytia.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je právne záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu. Zároveň je Nájomca povinný odstraňovať znečistenie na susedných nehnuteľnostiach vzniknuté činnosťou v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy a dbať, aby nedochádzalo k obmedzovaniu, ani k porušovaniu vlastníckeho práva vlastníkov týchto nehnuteľností.

#### Článok V.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR nie však skôr ako dňom 01. 01. 2020.
2. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, vzťahujú sa túto Zmluvu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Každú zmenu tejto Zmluvy budú zmluvné strany riešiť očíslovaným písomným dodatkom k tejto Zmluve.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: *piatich*) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 3 (slovom: *troch*) vyhotovení pre Prenajímateľa a 2 (slovom: *dvoch*) vyhotovení pre Nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou a že Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, na znak čoho ju podpisujú.
6. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je grafická situácia Predmetu nájmu

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa .....

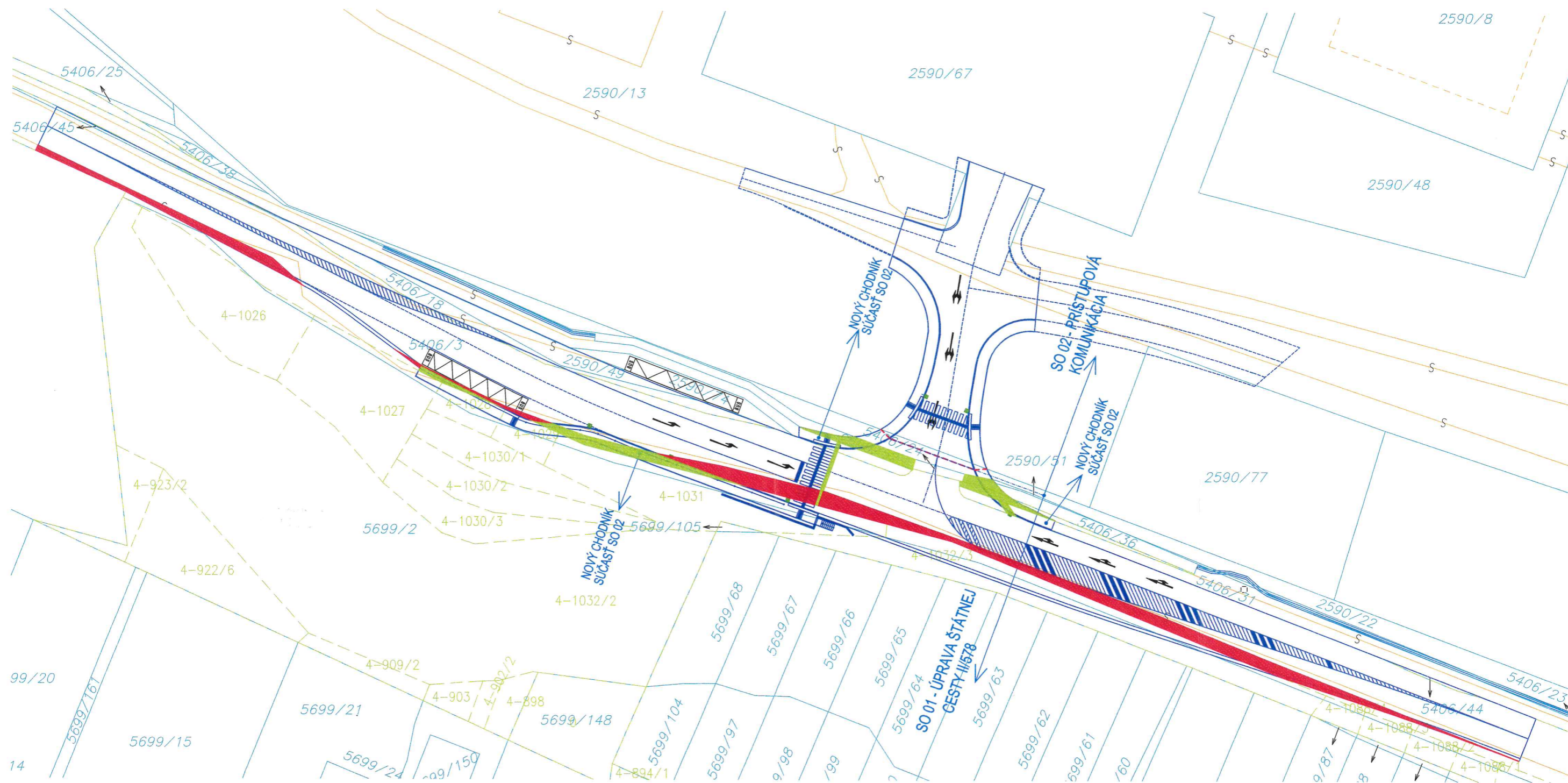
**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

.....  
Ing. Mária Ľapuníková, MBA  
generálna riaditeľka

.....  
Ing. Ivana Sklenková  
ekonomická riaditeľka



## PLOŠNÉ ZNAČENIE A VÝKAZ ZÁBERU PARciel MIMO JESTVUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE

ZÁBER PARciel MESTO BANSKÁ BYSTRICA - NZ č.1194:  
 2590/51 - 2m<sup>2</sup>  
 2590/52 - 27m<sup>2</sup>  
 5406/36 - 8m<sup>2</sup>  
 5406/39 - 1m<sup>2</sup>  
 5406/31 - 3m<sup>2</sup>  
 5406/3 (KN E 1803/1) - 129m<sup>2</sup>

ZÁBER PARciel MESTO BANSKÁ BYSTRICA - NZ č.1195:  
 5406/3 (KN E 1803/1) - 201m<sup>2</sup>