

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2505/2023/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

Meno a priezvisko: **Miroslav Herchl,**

Dátum narodenia: .....

Rodné číslo: .....

Trvale bytom: .....

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: CEKOSKBX

(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 náhradného oplatenia pozemku parc.č. C KN 3013/1 (SO 101 Cyklistická komunikácia – Vetva A), preložky vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica (SO 107.5 Preložka vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica – Vetva A) ako vyvolaných investícií 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 3013/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 899 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parc. č. C KN 3014/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m<sup>2</sup>,katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 4347, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

2. Predmetom nájmu upraveným nájomnou zmluvou je :
  - časť pozemku parc. č. C KN 3013/1 o výmere 26 m<sup>2</sup> (diel 10 geometrického plánu),
  - časť pozemku parc. č. C KN 3014/23 o výmere 65 m<sup>2</sup> (diel 12 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 **vybudovania náhradného oplotenia pozemku parc.č. C KN 3013/1 (SO 101 Cyklistická komunikácia – Vetva A)preložky vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica (SO 107.5 Preložka vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica – Vetva A) ako vyvolaných investícií 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 prenájomateľovi 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 prenájomateľovi nájomné vo výške 3,019 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 91 m<sup>2</sup> predstavuje **ročné nájomné vo výške 274,73 EUR** (slovom: dvestosedemdesiatštyri eur sedemdesiattri 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 prenájomateľovi raz ročne v lehote do 30. júna príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenájomateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, VS: 2505/2023. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomateľa.
3. Alikvotnú 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 prenájomateľovi 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 neprerušovanú dobu v trvaní troch (3) mesiacov**.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájomateľovi začiatok plynutia doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy písomne, na adresu prenájomateľa 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 prenájomateľa 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 doručenu 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 pred začatím plynutia doby nájmu v teréne vytýčiť :
  - a) samotný predmetu nájmu
  - b) priebeh stávajúcej trasy existujúceho vedenia Dopravného podniku Mesta Banská Bystrica cez pozemky parc.č. C KN 3013/6 a 3014/23,
  - c) priebeh plánovanej trasy prekládky existujúceho vedenia Dopravného podniku Mesta Banská Bystrica cez pozemky parc.č. C KN 3013/6 a 3014/23, na základe zamerania.
2. Nájomca sa zaväzuje zriadiť dočasné oplotenie dočasné oplotenie na zamedzenie vstupu nepovolaným osobám na zvyšnú časť pozemku parc.č. C KN 3013/1 počas doby vybudovania náhradného oplotenia.
3. Nájomca sa zaväzuje vstupovať na predmet nájmu pri prípravných a stavebných prácach len z vonkajšej strany oplotenia resp. dočasného oplotenia – t.j. pozemkov parc.č. C KN 3013/6 a 3014/23.
4. Nájomca sa zaväzuje na základe vytýčeného priebehu stávajúcej trasy - existujúceho vedenia Dopravného podniku Mesta Banská Bystrica realizovať prekládku vedenia tak, aby miesto odpojenia od stávajúcej trasy bolo mimo pozemku parc.č. C KN 3013/6.
5. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedodržania termínu doby nájmu v zmysle čl. III ods.1 uhradiť prenajímateľovi sankcie vo výške 20 EUR/deň za každý deň omeškania.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
10. 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.
11. 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.
12. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.

13. Právo vstupu na predmetný pozemok v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou na neprerušovanú dobu v trvaní troch (3) mesiacov vzniká dňom začiatku plynutia doby nájmu, ktorý nájomca oznámi prenajímateľovi v zmysle v zmysle bodu III.2. tejto zmluvy.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení vybudovania preložky vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica (SO 107.5 Preložka vedení Dopravného podniku mesta Banská Bystrica – 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. Záverčné 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 Banská Bystrica, dňa: .....

V Banskej Bystrici, dňa: .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Miroslav Herchl

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta  
Banská Bystrica

Príloha 1 - Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu

