

Nájomná zmluva
č. 75/2024/ODDMPU

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ:

Názov: Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, Banská Bystrica
Sídlo: Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka
IČO: 00 162 027
DIČ: 2021115558
IČ DPH: SK2021115558
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK72 8180 0000 0070 0039 2405
(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

2. Vlastník:

Názov: Banskobystrický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
IČO: 37 828 100
(ďalej len ako „Vlastník“)

3. Nájomca:

Názov: Mesto Banská Bystrica
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: 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 ako „Nájomca“)
(Prenajíateľ, Vlastník a Nájomca ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Vlastníka, nachádzajúceho sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:
 - pozemku, novovytvorenej parcely registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorá bola odčlenená z pôvodného pozemku parcely registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV-č. 5056, evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M. M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023.
2. Prebytočnosť Predmetu nájmu, jeho nájom a podmienky nájmu schválilo Zastupiteľstvo Vlastníka uznesením č. 196/2023 na svojom zasadnutí dňa 28. septembra 2023 (ďalej len ako „Uznesenie Zastupiteľstva“), ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov zastupiteľstva, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok II. Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok stanovených v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom realizácie stavby označenej ako „**Hokejbalové ihrisko a skatepark vrátane zázemia, Tajovského ulica Banská Bystrica**“ (ďalej aj ako „Stavba“) a za účelom následného užívania Predmetu nájmu pre potreby zabezpečenia športovej infraštruktúry pre svojich obyvateľov. Realizácia stavby bude pozostávať z vybudovania športového areálu, ktorý bude tvorený z dvoch ihrísk, a to zo skateparku a hokejbalového ihriska.
3. Nájomca sa zaväzuje, že k vybudovaniu športového areálu a k jeho uvedeniu do prevádzky dôjde najneskôr do 5 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom súčasťou športového areálu, ktorý má Nájomca vybudovať, bude aj zázemie pre užívateľov ihrísk. Zázemie k športovému areálu bude vybudované mimo Predmetu nájmu, pričom bude pozostávať zo šatní a sociálneho zariadenia určených pre užívateľov športového areálu. Zázemie k športovému areálu bude vybudované na základe vzájomnej dohody Vlastníka a Nájomcu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že vybudovanie zázemia k športovému areálu je jednou z podmienok dokončenia Stavby a prevádzkovania areálu, pričom sa zaväzuje znášať všetky náklady nevyhnutné na jeho prevádzku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy aj z dôvodu na strane Nájomcu, ktorým je potreba získania nenávratného finančného príspevku z Fondu na podporu športu, v súlade s podmienkami Výzvy č. 2023/001 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu „**Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry**“ (ďalej len ako „Projekt“), prípadne v súlade s podmienkami inej výzvy, v rámci ktorej by bolo možné uchádzať sa o získanie finančných prostriedkov.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca za užívanie celého Predmetu nájmu uhradí Prenajímateľovi nájomné vo výške **1,- Eur** (slovom: jedno euro), a to jednorazovo za celú dobu nájmu (ďalej len „nájomné“).
2. Výška nájomného, uvedená v odseku 1. tohto článku tejto Zmluvy, bola schválená Uznesením Zastupiteľstva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 752024. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. V prípade ak zo strany Nájomcu nedôjde k podstatnému porušeniu Zmluvy definovanému v Čl. IV. ods. 4 tejto Zmluvy, Nájomca bude riadne plniť účel nájmu, športový areál bude využívaný na stanovený účel, bude riadne udržiavaný a v dobrom technickom stave, bude mať Nájomca právo na uplatnenie opcie spočívajúcej v jeho nároku na predĺženie doby nájmu o ďalších 15 rokov. Opciu si bude môcť Nájomca uplatniť tak, že Vlastníkovi doručí žiadosť o uplatnenie opcie a požiadava ho o predĺženie doby nájmu, pričom k uplatneniu opcie môže dôjsť najskôr 1 rok a najneskôr 90 dní

pred uplynutím doby nájmu stanovenej v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje akceptovať, že o splnení podmienok na uplatnenie opcie rozhodne Prenajímateľ a Vlastník.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán, a to:
 - písomnou výpoveďou Prenajímateľa v prípade, ak:
 - i. Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - iii. Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku V. tejto Zmluvy,
 - iv. nedôjde k dokončeniu a kolaudácii športového areálu v lehote stanovenej v Článku II ods. 3 tejto Zmluvy,
 - v. nedôjde k vybudovaniu zázemia pre užívateľov ihrísk podľa Článku II. ods. 3 tejto Zmluvy,
 - vi. Nájomca nebude s náležitou starostlivosťou udržiavať a starať sa o športový areál a zázemie športového areálu, na základe čoho dôjde k jeho chátraniu.

Ak Nájomca poruší povinnosti uvedené v predchádzajúcich ustanoveniach tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený ho písomne vyzvať na odstránenie zistených nedostatkov a porušení Zmluvy. Nájomca je povinný bezprostredne po doručení výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov a porušení, tak aby k ich odstráneniu došlo najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy.

- písomnou výpoveďou Nájomcu v prípade, ak
 - i. Predmet nájmu prestane byť bez zavinenia Nájomcu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku II. tejto Zmluvy,
- c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade ak:
 - dôjde k niektorému z podstatných porušení Zmluvy uvedených v Článku IV. ods. 4 tejto Zmluvy.

Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení Nájomcovi. Odstúpením od Zmluvy nezaniká Prenajímateľovi právo na náhradu vzniknutých škôd.

4. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - b) v súvislosti s konaním Nájomcu vznikne Prenajímateľovi alebo Vlastníkovi škoda, alebo ak mu hrozí značná škoda,
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom uvedeným v Článku II. odsek 2 tejto Zmluvy,
 - d) Nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo bez platného oprávnenia na ich vykonanie.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany Prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto Zmluvy Prenajímateľ písomne vyzval Nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote, nie kratšej ako tridsať (30) kalendárnych dní, a Nájomca tento stav porušovania neodstránil.
6. V prípade ak dôjde k ukončeniu Zmluvy buď uplynutím doby nájmu, alebo ešte pred uplynutím doby nájmu, na základe dohody Zmluvných strán, bude realizované majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov nasledovne:
- a) prevodom Predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške zodpovedajúcej v tom čase aktuálnej všeobecnej hodnote majetku stanovenej znaleckým posudkom, alebo
 - b) prevodom športovísk vybudovaných na Predmete nájmu do vlastníctva Vlastníka formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške vtedy aktuálnej všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať, že takýto spôsob majetkovoprávneho usporiadania bude uprednostnený v prípade, že využívanie

športovísk, prípadne priestoru športovísk, bude nevyhnutné pre stredné školy v zriaďovateľskej pôsobnosti Vlastníka, alebo bude v danom priestore plánovaná realizácia iného investičného zámeru Vlastníka.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že o určení konkrétneho spôsobu usporiadania budú rokovať a pre prípad ukončenia nájomného vzťahu vyvinú maximálne úsilie na realizáciu transparentného a vzájomne vyhovujúceho majetkovoprávneho usporiadania, realizovaného v súlade s v danom čase platnou legislatívou, pričom majetkovoprávne vysporiadanie bude vopred schválené zastupiteľstvom Vlastníka, ako aj zastupiteľstvom Nájomcu.

7. V prípade ak dôjde k zániku Zmluvy buď uplynutím doby nájmu, alebo ešte pred uplynutím doby nájmu, pričom v dôsledku zmeny majetkových pomerov bude potrebné majetkovoprávne usporiadať vlastnícke vzťahy k veciam neuvedeným v bode 7 tohto článku Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany v súvislosti s ukončením Zmluvy rokovať o určení konkrétneho spôsobu majetkového usporiadania tak, že vyvinú maximálne úsilie na realizáciu transparentného a vzájomne vyhovujúceho majetkovoprávneho usporiadania, realizovaného v súlade s v danom čase platnou legislatívou, pričom majetkovoprávne vysporiadanie bude vopred schválené zastupiteľstvom Vlastníka, ako aj zastupiteľstvom Nájomcu.

Článok V.

Vyhásenia a práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu, tento stav je mu dobre známy a Predmet nájmu v tomto stave preberá do nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľom a jeho prebratí Nájomcom bude vyhotovený a podpísaný osobitný protokol v termíne do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Vlastník vyhlasuje, že Predmet nájmu je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ním zmluvne nakladať. Vlastník vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, zmluvné vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v tejto Zmluve a to primerane povahe a určení veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto Zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je povinný s Predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca je povinný po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to všetko výlučne na svoje náklady.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať komplexnú údržbu Predmetu nájmu počas celej doby nájmu a hradíť všetky ostatné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou každoročne uhrádzať daň z nehnuteľností za nehnuteľný majetok tvoriaci Predmet nájmu, t. j. vo výške určenej príslušným správcom dane.
6. Nájomca sa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu zaväzuje vypracovať prevádzkový poriadok, pričom režim využívania športovísk vopred prerokuje s Prenajímateľom a Vlastníkom, ktorí navrhovaný režim prerokujú s ostatnými školami so sídlom v Banskej Bystrici v zriaďovateľskej pôsobnosti Vlastníka, a to najmä (nie však výlučne): Strednou odbornou školou informačných technológií, Tajovského 30, Banská Bystrica, so sídlom Tajovského 30, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17 055 431, Strednou odbornou školou hotelových služieb a obchodu, Školská 5, Banská

Bystrica, so sídlom Školská 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 158 496, Spojenou školou, Školská 7, Banská Bystrica, so sídlom Školská 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 956 108 a Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského, J.G.Tajovského 25, Banská Bystrica, so sídlom J.G.Tajovského 25, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 396 869.

7. Nájomca sa zaväzuje v rámci dohodnutého prevádzkového poriadku umožniť školám v zriaďovateľskej pôsobnosti Vlastníka, a to najmä (nie však výlučne): Stredná odborná škola informačných technológií Tajovského 30, Banská Bystrica, sídlo Tajovského 30, 975 01 Banská Bystrica, IČO: 17 055 431, Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu, Školská 5, Banská Bystrica, sídlo Školská 5, 975 01 Banská Bystrica, IČO: 00 158 496, Spojená škola, Školská 7, Banská Bystrica, sídlo Školská 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 956 108, Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského, J.G.Tajovského 25, Banská Bystrica, sídlo J.G.Tajovského 25, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 396 869, bezodplatné využívanie športového areálu umiestneného na Predmete nájmu v doobedňajších hodinách. V popoludňajších hodinách budú ihriská využívané športovými klubmi a budú taktiež voľne prístupné aj všetkým ostatným obyvateľom Mesta Banská Bystrica a širokej verejnosti, na základe podmienok prevádzkového poriadku.
8. Turnaje alebo iné súťažné podujatia, ktoré budú organizované na Predmete nájmu, sa Nájomca zaväzuje uskutočňovať len v rámci priestorových limitov ihrísk, limitov ich vybavenia a maximálne na úrovni podujatí regionálneho charakteru.
9. Akékoľvek stavebné a terénne úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom brániť prístupu širokej verejnosti na Predmet nájmu v čase vyhradenom v zmysle prevádzkového poriadku na užívanie Predmetu nájmu verejnosťou. Nájomca sa výslovne zaväzuje zabezpečiť nerušený prístup širokej verejnosti na celý Predmet nájmu vo vyhradenom čase na základe prevádzkového poriadku počas celej doby nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu zaťažovať, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom obmedziť vlastnícke právo Vlastníka.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu. Nájomca je však povinný umožniť Prenajímateľovi operatívne vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje znášať v celom rozsahu prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
15. Táto zmluva je pre Nájomcu dokladom k preukázaniu iného práva Nájomcu k Predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Čl. VI. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto Zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.

2. Písomnosť sa bude považovať za doručenú dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadanú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú. V prípade doručovania písomnosti elektronickou formou sa písomnosť považuje za doručenú dňom doručenia potvrdenia o doručení zásielky, najneskôr však uplynutím siedmeho dňa odo dňa zaslania písomnosti na adresu elektronickej pošty príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je adresátom takejto písomnosti.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ a v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto Zmluva má sedem (7) strán a vyhotovuje sa v siedmich (7) **rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa, dva (2) rovnopisy sú určené pre Nájomcu, dva (2) rovnopisy sú určené pre Vlastníka a jeden (1) rovnopis je určený príslušnému katastrálnemu úradu.
6. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej Zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, Zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej

obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany týmto zároveň vyhlasujú, že osoby, ktoré ich pri uzatváraní tejto Zmluvy, vrátane jej podpisu zastupujú, sú oprávnené konať v mene Zmluvných strán bez akéhokoľvek obmedzenia.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 52295923-4/2023 zo dňa 07.03.2023 - fotokópia
Príloha č. 2: Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 196/2023 zo dňa 28. septembra 2023 - fotokópia

V Banskej Bystrici dňa 29-01-2024

V Banskej Bystrici dňa 01.02.2024

Vlastník:
Banskobystrický samosprávny kraj

Prenajímateľ:
**Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha,
Tajovského 25, Banská Bystrica**



Mgr. Ondrej Lunter
predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja

Mgr. Lívia Žuffová
riaditeľka školy

V Banskej Bystrici dňa 31-01-2024

Nájomca:
Mesto Banská Bystrica

**MESTO
BANSKÁ BYSTRICA
-68-**

Ján Nosko
primátor mesta

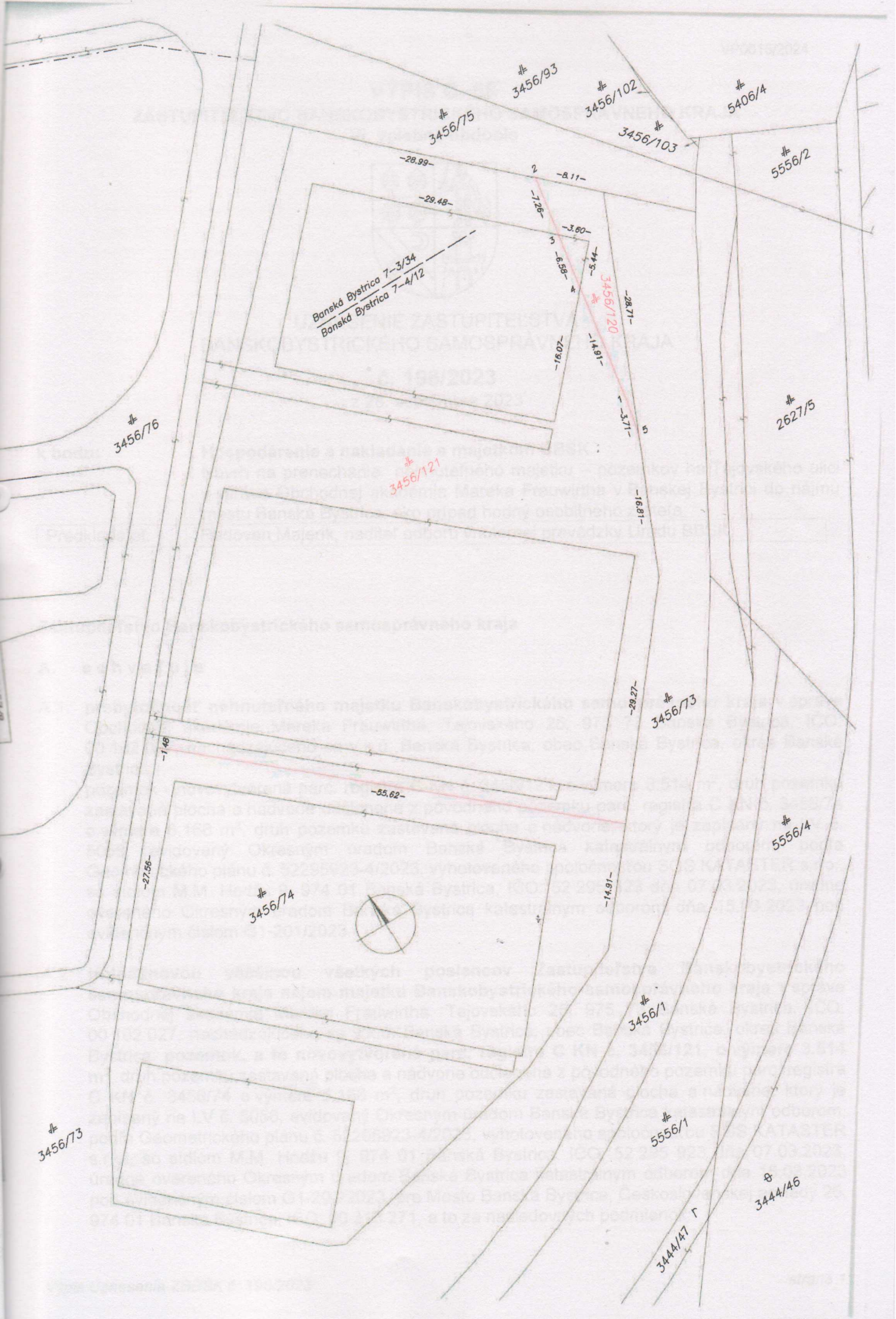


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel SGS KATASTER s.r.o. M.M. Hodžu 9 Banská Bystrica MTimko@sgs-holding.com IČO: 52 295 923	Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec Banská Bystrica				
	Kat. územie Banská Bystrica	Číslo plánu 52295923-4/2023	Mapový list č. Banská Bystrica 7-3/34 Banská Bystrica 7-4/12				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Čiliková			
						na oddelenie pozemku, parcela č.3456/121	
Dňa: 7.3.2023		Meno: Ing. Milan Timko		Dňa: 15-03-2023		Číslo: 67-201/2023	
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7167		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
parcely		LV	ha	m ²								ha	m ²			kód
PK	KN															
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>																
5056	3456/74		6166		zast.pl.						3456/74	2547		zast.pl. 25	Doterajší	
											3456/120	105		zast.pl. 25	Doterajší	
											3456/121	3514		zast.pl. 25	Mesto Banská Bystrica Československej armády Banská Bystrica	
Spolu:			6166									6166				
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť</i></p>																



Banská Bystrica 7-3/34
Banská Bystrica 7-4/12

3456/121

3456/74



3456/73

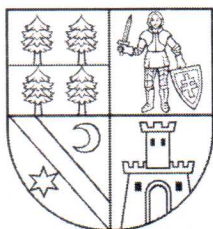
3456/1

5556/1

3444/47

3444/46

VÝPIS Č. 88
ZASTUPITEĽSTVO BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
VI. volebné obdobie



UZNESENIE ZASTUPITEĽSTVA
BANSKOBYSSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

č. 196/2023
z 28. septembra 2023

k bodu: **Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK**
Návrh na prenechanie nehnuteľného majetku – pozemkov na Tajovského ulici v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha v Banskej Bystrici do nájmu mestu Banská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:	Radovan Majerík, riaditeľ odboru vnútornej prevádzky Úradu BBSK
---------------	---

Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja

A. s c h v a ľ u j e

A.1. **prebytočnosť nehnuteľného majetku Banskobystrického samosprávneho kraja** v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, nachádzajúceho sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:

pozemok - novovytvorená parc. registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčlenená z pôvodného pozemku parc. registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5056, evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M.M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023.

A.2. **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja nájom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja** v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, nachádzajúceho sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica: **pozemok, a to novovytvorená parc. registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčlenená z pôvodného pozemku parc. registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5056, evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M.M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023, pre Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, a to za nasledovných podmienok:

- za účelom vybudovania športového areálu pozostávajúceho z dvoch ihrísk, a to skateparku, hokejbalového ihriska a za účelom užívania pozemku pre potreby zabezpečenia športovej infraštruktúry pre obyvateľov mesta tak, že k vybudovaniu a ku kolaudácii športového areálu dôjde najneskôr do 5 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy; súčasťou areálu bude aj zázemie pre užívateľov ihrísk (šatne a sociálne zariadenia, ktoré budú vybudované mimo novovytvorenej parcely registra C KN č. 3456/121), ktorého vybudovanie je podmienkou kolaudácie areálu, a náklady na jeho prevádzku bude znášať mesto Banská Bystrica

- doba nájmu na dobu určitú 15 rokov s opciou 15 rokov na základe písomnej žiadosti mesta Banská Bystrica; právo na uplatnenie opcie bude mať mesto Banská Bystrica v prípade ak podstatným spôsobom neporuší nájomnú zmluvu a bude riadne plniť účel nájmu, športový areál bude využívaný na svoj účel, bude riadne udržiavaný a v dobrom technickom stave, mesto Banská Bystrica doručí žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy BBSK najskôr 1 rok pred jej ukončením a najneskôr 90 dní pred jej ukončením

- nájomné vo výške 1 Euro za celý predmet nájmu za celú dobu nájmu

- mesto Banská Bystrica bude na vlastné náklady komplexne udržiavať predmet nájmu a bude hradiť všetky ostatné náklady spojené s jeho užívaním (napr. daň z nehnuteľností)

- prevádzkový poriadok a režim využívania športovísk bude vopred prerokovaný so správcom, Obchodnou akadémiou Mareka Frauwirtha, sídlo Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 a ostatnými školami so sídlom v Banskej Bystrici v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK, a to najmä (nie však výlučne): Stredná odborná škola informačných technológií, sídlo Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 17 055 431, Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu, sídlo Školská 5, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 158 496, Spojená škola, sídlo Školská 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 956 108, Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského, sídlo Tajovského 25, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 00 396 869, a nájomca v rámci prevádzkového poriadku umožní školám v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK bezodplatné využívanie športového areálu v doobedňajších hodinách; v popoludňajších hodinách budú športoviská využívať športové kluby a budú taktiež voľne prístupné aj všetkým ostatným obyvateľom mesta Banská Bystrica a širokej verejnosti, na základe podmienok prevádzkového poriadku

- turnaje alebo súťaže budú uskutočňované len v rámci priestorových limitov ihrísk a ich vybavenia a budú maximálne regionálneho charakteru

- majetkovoprávne usporiadanie pre prípad ukončenia nájomnej zmluvy (uplynutím doby nájmu alebo pred uplynutím doby nájmu) bude dohodnuté nasledovne:

a) prevodom pozemku do vlastníctva mesta Banská Bystrica formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške aktuálnej všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom; alebo

b) prevodom vybudovaných športovísk do vlastníctva Banskobystrického samosprávneho kraja formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške aktuálnej všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom; tento spôsob usporiadania bude uprednostnený v prípade, že využívanie športovísk, prípadne priestoru športovísk, bude nevyhnutné pre stredné školy v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK alebo bude v danom priestore plánovaná realizácia iného investičného zámeru BBSK

pričom o určení konkrétneho spôsobu usporiadania budú BBSK a mesto Banská Bystrica rokovať a pre prípad ukončenia nájomného vzťahu vyvinú maximálne úsilie na realizáciu transparentného a vzájomne vyhovujúceho majetkovoprávneho usporiadania, realizovaného v súlade s platnou legislatívou v danom čase; majetkovoprávne vypsoriadanie bude vopred schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja, ako aj Zastupiteľstvom mesta Banská Bystrica

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, pričom:

dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je:

– jedná sa o nájom majetku BBSK pre mesto Banská Bystrica na realizáciu verejnoprospešného zámeru

– mesto bude pozemok využívať na verejnoprospešné účely a na zabezpečovanie verejných služieb pre obyvateľov mesta, ktoré významným spôsobom zvýši kvalitu ich života v oblasti športu a voľnočasových aktivít

dôvody nájmu majetku BBSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa za symbolickú cenu sú nasledovné:

- jedná sa o nájom majetku pre mesto na verejnoprospešné účely mimoriadneho významu pre danú lokalitu
- zachovanie charakteru majetku na poskytovanie verejných potrieb prevažuje nad krátkodobým ekonomickým profitom z prípadného komerčného nájmu
- vybudovaná športová infraštruktúra bude bezodplatne využívaná aj žiakmi stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK, a to na základe prevádzkového poriadku športovísk

prínosom nájmu je:

- na nevyužívanom pozemku dôjde k vybudovaniu športovej infraštruktúry, ktorá bude na základe prevádzkového poriadku prístupná širokej verejnosti, športovým klubom a stredným školám v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK
- prostredníctvom rozvoja športovej infraštruktúry dôjde k vytvoreniu materiálo-technického zázemia pre zlepšenie podmienok na realizáciu športu a voľnočasových aktivít v regióne

- A.3. **zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena** ako vecného práva *in personam* na dobu určitú 15 rokov, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po časti pozemku parc. registra C KN č. 3456/76 o výmere 8191 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanom na LV č. 5056 vedeným Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom znázornenej v Prílohe č.1 - Snímke znázorňujúcej predpokladaný rozsah vecného bremena v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, v prospech mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, a to za nasledovných podmienok:
- mesto Banská Bystrica sa bude ako oprávnený z vecného bremena primerane a recipročne podieľať na údržbe a opravách spevnenej plochy nachádzajúcej sa na zaťaženom pozemku
 - obsahom vecného bremena nie je parkovanie na zaťaženom pozemku, pričom predpokladaný rozsah budúceho vecného bremena a predpokladaný záber pozemku je znázornený v situačnej snímke v prílohe tohto návrhu

B. udeľuje súhlas

- B.1. predsedovi Banskobystrického samosprávneho kraja a štatutárnemu zástupcovi Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 s uzatvorením nájomnej zmluvy medzi mestom Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, Obchodnou akadémiou Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 a Banskobystrickým samosprávnym krajom, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100 v zmysle podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia, so zmenou nájomnej zmluvy formou písomných dodatkov pri zachovaní podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia a so zrušením nájomnej zmluvy formou výpovede, odstúpenia od zmluvy alebo formou dohody

- B.2. s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100 a mestom Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, v zmysle podmienok schválených v bode A.3. tohto uznesenia, so zmenami zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena formou písomných dodatkov pri zachovaní podmienok schválených v bode A.3 tohto uznesenia a s uplatňovaním oprávnenia rušiť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena formou výpovede, odstúpenia od zmluvy alebo formou dohody

*Dátum podpisu Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 196/2023 z 28. septembra 2023 predsedom BBSK:
V Banskej Bystrici 5. októbra 2023*



odtlačok kruhopisu úradnej pečiatky BBSK s erbom BBSK, s textom:
BANSKOBYSTRICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
V BANSKEJ BYSTRICI, umiestnený vľavo od podpisu

Ondrej Lunter, v. r.
predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Za správnosť vyhotovenia Výpisu č.88/2024, ktorý bol vyhotovený ako úplné znenie Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 196/2023 z 28. septembra 2023 zodpovedá:

*Ing. Monika Macková, odborná referentka pre služby poslancom a komisiám, Kancelária predsedu BBSK
V Banskej Bystrici 22.1.2024*