

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 01/2024

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

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: **OBB, s.r.o.**

Štatutárny orgán: **Ľubomír Maruška, konateľ**

sídlo: **Robotnícka 4, 974 01 Banská Bystrica**

IČO: **36 051 420**

bankové spojenie:

IBAN:

Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 7433/S**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**

V zastúpení: **Ján Nosko, primátor mesta**

sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**

IČO: **00 313 271**

DIČ: **2020451587**

bankové spojenie: **ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica**

číslo účtu: **4016795432/7500**

IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 3678 pre k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor a to:
 - a) parc. č. C KN 4165/85, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²,
 - b) parc. č. C KN 4165/86, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,(ďalej len „pozemky“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosti - pozemky, konkrétne:
 - a) parc. č. C KN 4165/85, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²,
 - b) parc. č. C KN 4165/86, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom neobmedzeného prechodu a prejazdu pre verejnosť po existujúcej trase „Rodinnej cyklocestičky“ na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy. V prípade, ak bude prenájomca akýmkoľvek spôsobom mať účel užívania predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo nájomcu na odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3.4 článku IV. tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet nájmu už užíva ako nájomca na základe zmluvy s prenájomca aj Slovenská republika v zastúpení správcu SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcaovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 2.520,00 €/rok bez DPH ročne (ďalej aj ako „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže, upraviť jednostranným písomným oznámením nájomcovi upraviť výšku nájomného v závislosti od inflácie jedenkrát ročne, a to tak, že nájomné k 31. 12. každého roka sa zvýši o mieru inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a o to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne doúčtované späť od 01. 01. roka, v ktorom bude zverejnená miera inflácia za predchádzajúci rok.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomcaovi bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenájomca uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, vždy na základe faktúry vystavenej prenájomcaom. Prenajímateľ je povinný vystaviť do 15. januára nasledujúceho roka. Splatnosť faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa 31.12.2024 je nájomca povinný uhradiť prenájomcaovi na základe prenájomcaom. vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry prenájomcaovi.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 1. až 4. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenájomca na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na **dobu určitú**, a to odo dňa 01.06.2024 zmluvy do 31.12.2034.
2. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy zanikne:
 - 3.1. zánikom predmetu nájmu;
 - 3.2. písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takej dohode;
 - 3.3. písomným odstúpením prenájomca od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu, v prípade ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. až 4. tejto zmluvy,

3.4. písomným odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodov podstatného porušenia zmluvy zo strany prenajímateľa, v prípade ak prenajímateľ bude mať účel užívania predmetu nájmu vyplývajúci z bodu 2. článku II. tejto zmluvy v spojení s bodom 5. článku V. tejto zmluvy.

4. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán, alebo z dôvodu ich právnej povahy, zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu prenajímateľovi riadne doručená.
- 6.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy
2. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu poskytnúť súčinnosť a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
5. Právo prechodu a prejazdu cez predmet nájmu verejnosťou vzniká okamihom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, inštalovať akékoľvek konštrukcie, meniť povrch alebo vykonávať akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu s výnimkou prípadov, kedy na to dá prenajímateľ predchádzajúci písomný súhlas.

Článok VI.

Doručovanie

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy (resp. korešpondenčné adresy) zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú nájomcovi doručované na ním označenú korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uloženie zásielky adresát nedozvedel, ako aj dňom vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

Článok VII.

Zápis do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bude evidované v katastri nehnuteľností zápisom v zmysle ust. 34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podľa bodu 1. tohto článku zmluvy podá na príslušný katastrálny úrad nájomca najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa

nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca bude znášať akékoľvek náklady, ktoré budú so zápisom spojené.

Článok VIII.

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 ďalšími všeobecne záväznými 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) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a tri (3) vyhotovenia obdrží nájomca.
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 ustanovením § 5a ods. I zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. I zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. V prípade, že sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú nevykonateľnými alebo neplatnými, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, a tieto zostávajú v platnosti.
6. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

OBB, s.r.o.

Mesto Banská Bystrica

.....
Ľubomír Maruška, konateľ

.....
Ján Nosko, primátor mesta