

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2664/2024/PS-ESM

uzatvorená podľa ustanovenia § 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 : **Lucia Feketeová,**

Dátum narodenia : ---

Trvale bytom :

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. NÁJOMCA

Názov: **Mesto Banská Bystrica**

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

IČO: **00 313 271**

DIČ: **2020451587**

IČ DPH: **020451587**

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

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 II. bod 1. tejto zmluvy, za účelom zabezpečenia realizácie verejnoprospešnej stavby „Rekonštrukcia mosta Mládežnícka ulica nad odbočkou MHD, Poľná ul. – Kyjevské nám.“. Nájomná zmluva k časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu sa uzatvára s každým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. bod 1. samostatne.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, parcela č. **E-KN 617/1**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 735 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3875, katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálnym odborom, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 11/60 k celku pod B15.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, svoj spoluvlastnícky podiel celkovo vo veľkosti 11/60 k nehnuteľnosti, uvedenej v článku I. bode 1. tejto zmluvy, konkrétne:
 - časť pozemku E-KN č. 617/1 o výmere 54 m² (diel č. 4 geometrického plánu),
 - časť pozemku E-KN č. 617/1 o výmere 79 m² (diel č. 5 geometrického plánu),definovaného geometrickým plánom č. 55082297-82/24 vyhotoveným dňa 25.7.2024 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková, V.P.Thóta 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. Spoluvlastnícky podiel prenajíateľa k predmetu nájmu predstavuje výmeru **24,38 m²**.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom rekonštrukcie verejnoprospešnej stavby „Rekonštrukcia mosta Mládežnícka ul. nad odbočkou MHD, Poľná ul. – Kyjevské nám.“ (ďalej len „stavba“), na dobu nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov dohodli, že nájomca za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradí prenajíateľovi nájomné vo výške 4,285 €/m²/rok čo pri celkovej výmere prislúchajúcej k spoluvlastníckemu podielu prenajíateľa predstavuje sumu **104,47 €** (slovom: jednoštyri euro a štyridsaťsedem eurocentov). Výška nájmu bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 24/2024 zo dňa 30.08.2024, vyhotoveným znalcom Ing. arch. Pavel Bugár, Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca 910348, za účelom stanovenia hodnoty nájmu, dočasných záberov pozemkov, dotknutých stavbou špecifikovanou v čl. II., bod 1. tejto zmluvy.
2. Uvedená suma nájomného je konečná a nemenná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na úhradu nájomného vznikne prenajíateľovi okamihom protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby.
4. Alikvotnú časť nájomného podľa bodu 1. tohto článku zmluvy za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby do konca príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v lehote do 30 dní odo dňa začiatku nájmu.
5. Nájomné vo výške podľa bodu 1. tohto článku je nájomca povinný uhrádzať prenajíateľovi raz ročne v lehote do 30. júna príslušného kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 26642024** Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajíateľa.

Článok IV. Doba a ukončenie nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi **na dobu určitú** a to odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby **na dobu päť (5) kalendárnych rokov**.
2. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajíateľovi začiatok plynutia doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy písomne do piatich (5) dní odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy, na adresu prenajíateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. je možné ukončiť:
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 3.2 písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako tri (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.
 - 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluva zanikne dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania dva (2) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená.

Článok V.

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 povaha a určení veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 II. bod 3. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy dokladom preukazujúcim iné právo k pozemku uvedenému v článku II. bod 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá.
8. Právo vstupu na predmet nájmu v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby.
9. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že nedôjde k vráteniu a odovzdaniu predmetu nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal a to z dôvodu realizácie stavby podľa článku II. bod 3. tejto zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení realizácie verejnoprospešnej stavby „Rekonštrukcia mosta Mládežnícka ulica nad odbočkou MHD, Poľná ul. – Kyjevské nám.“ a súčasne po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu dôjde k vysporiadaniu majetkových vzťahov medzi zmluvnými stranami na pozemku prenajímateľa uvedenom v čl. II. bod 1. tejto zmluvy,

v rozsahu definovanom Geometrickým plánom, ktorým bude spracované porealizačné zameranie stavby. Spracovanie geometrického plánu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok VII. 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 ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri (3) vyhotovenia obdrží nájomca.
4. 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 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 v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe nijaké okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
6. 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 zmluvné voľnosť nebola obmedzená, 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:

.....
Lucia Feketeová

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

Príloha č. 1

