

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3003/2024/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 : **Ondrej Klibáni**
Dátum narodenia :
Trvale bytom :
Štátna príslušnosť:

(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 nehnuteľností:
 - a) parcela č. **E-KN 636/1**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 2 330 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3878, katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálnym odborom, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku pod B16,
 - b) parcela č. **E-KN 636/2**, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere 409 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 6320, katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská

Bystrica, vedenom na Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 6/96 k celku pod B14.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, svoj spoluvlastnícky podiel celkovo vo veľkosti 1/16 k nehnuteľnosti, uvedenej v článku I. bode 1. písm a) tejto zmluvy, konkrétne:
 - časť pozemku E-KN č. 636/1 o výmere 83 m² (diel č. 6 geometrického plánu)a svoj spoluvlastnícky podiel celkovo vo veľkosti 6/96 k nehnuteľnosti, uvedenej v článku I. bode 1. písm b) tejto zmluvy, konkrétne:
 - časť pozemku E-KN č. 636/2 o výmere 88 m² (diel č. 7 geometrického plánu),definovaných 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 prenajímateľa k predmetu nájmu predstavuje výmeru 5,187 m² + 5,50 m², spolu o výmere 10,687 m².
2. Prenajímateľ 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 V. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III.

Zápis poznámky na LV

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že na liste vlastníctva č. 3878 je vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa k parcele E-KN 636/1 (pod B16), katastrálne územie Radvaň, zapísaná poznámka: Uznesenie o zaistení nároku poškodeného na majetku obvineného podľa § 50 ods. 1 písmeno a), ods. 2, ods. 4 Trestného poriadku s poukazom na ustanovenie § 96a ods. 9 Trestného poriadku - Krajská prokuratúra Banská Bystrica č. 1 Kv 15/21/6600-22 zo dňa 11.4.2022 - zákaz nakladania s majetkom - čz 1594/2022; a na liste vlastníctva č. 6320 je vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa k parcele E-KN 636/2 (pod B14), katastrálne územie Radvaň, zapísaná poznámka: Príkaz na zaistenie nehnuteľnosti podľa § 96a ods. 1 Trestného poriadku - Krajská prokuratúra Banská Bystrica č. 1 Kv 15/21/6600-23 zo dňa 11.4.2022 - čz 1602/2022.
2. Na základe skutočností uvedenej v bode 1. tohto článku si nájomca v súlade s ust. 98a ods. 1 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok vyžiadala súhlas prokurátora na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy.
3. Súhlas v zmysle bodu 2. tohto článku na uzatvorenie nájomnej zmluvy v nevyhnutnom rozsahu k častiam nehnuteľností, bližšie špecifikovaným v bode 1. článku I. bol udelený vyjadrením Krajskej prokuratúry Banská Bystrica (č. 1 Kv 15/21/6600-98) zo dňa 03.06.2024, doručeného na Mestský úrad v Banskej Bystrici dňa 06.06.2024 a na základe vyjadrenia (č. 1 Kv 15/21/6600-111) zo dňa 29.10.2024, doručeného na Mestský úrad v Banskej Bystrici dňa 05.11.2024.

Článok IV.

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 prenajímateľovi nájomné vo výške 4,285 €/m²/rok čo pri celkovej výmere prislúchajúcej k spoluvlastníckym podielom prenajímateľa predstavuje sumu **45,79 €** (slovom: štyridsaťpäť euro a sedemdesiatdeväť 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 prenajímateľovi okamihom protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby.
4. S poukázaním na skutočnosti uvedené v článku III. tejto zmluvy bude Nájomca v súlade s ust. § 13 ods. 5 štvrtá veta zákona č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov po dobu trvania zaistenia nehnuteľností tak ako vyplýva z bodu 1. Článku III. tejto zmluvy uhrádzať nájomné vo výške podľa bodu 1. tohto článku do úschovy Úradu pre správu zaisteného majetku, Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava, IČO: 53803175 (ďalej len „Úrad“).
5. 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.
6. Nájomné vo výške podľa bodu 1. v spojení s bodom 3. tohto článku je nájomca povinný uhrádzať raz ročne v lehote do 30. júna príslušného kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom na bankový účet Úradu, uvedený vo formáte IBAN: SK94 8180 0000 0070 0066 2698, vedený v: Štátna pokladnica, VS: 134202201. Platobné údaje boli oznámené Úradom listom č. UpSZM/134/2022 – 15, UpSZM/137/2022 – 20 zo dňa 07.11.2024, doručeného na Mestský úrad v Banskej Bystrici dňa 14.11.2024.
7. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Úradu.
8. Po skončení trvania zaistenia nehnuteľností vyplývajúceho z Článku III. bodu 1., preukázaného na základe doručeného rozhodnutia zo strany príslušného orgánu, bude úhrada nájomného do úschovy Úradu zastavená a Nájomca bude uhrádzať nájomné vo výške podľa bodu 1. tohto článku v zmysle doručeného rozhodnutia.

Článok V.

Doba a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľa 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 VI.

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 určeniu 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 VII.

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 majetkovoprávných vzťahov medzi zmluvnými stranami na pozemkoch prenajímateľa uvedených v článku 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 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 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 piatich (5) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, tri (3) vyhotovenia obdrží nájomca, a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Úrad.
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 pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ondrej Klibáni

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

LEGENDA:



