

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 137/2025/PS-ESM – 1500

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: 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 „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov spoločnosti: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Námestie L. Štúra 7-10
v zastúpení: SPRÁVBYT, s.r.o.
Štatutárny orgán: Karol Pikula, konateľ
sídlo: Dlhá ulica 2039/2, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31 647 669
zápis: Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici, Odd.: Sro,
VI. č.: 3427/S
DIČ: 2021100389
IČ DPH: SK2021100389
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 - parc. č. **C KN 2570/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2724 pre k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „pozemok“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosť - pozemok, parcelu registra „C“ konkrétne:

- časť parc. č. **C KN 2570/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **19 m²**, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť pozemku, ktorá tvorí predmet nájmu je bližšie špecifikovaná v grafickom znázornení (snímka z mapy), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že grafické znázornenie, tvoriace prílohu č. 1, je pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné.
 3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a užívania rampy pre imobilných k bytovému domu súp. č. 5949 sit. na pozemku parc. č. C KN 2570/1 v rámci stavby: „*Rampa pre imobilných, Nám. L. Štúra 8, Banská Bystrica*“ na dobu nájmu uvedenú v bode 1. článku IV. tejto zmluvy.
 4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
 5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v súlade s Článkom 7 bod (4) písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 (ďalej len „zásady“).

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s Článkom 18 bod 1. por. číslo 2) Pásmo II. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 (ďalej len „zásady“) na sumu 4,00 €/1 m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 19 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 76,00 € (slovom: sedemdesiatšesť eur). (ďalej ako „nájomné“) s čím nájomca súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajímateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS 137/2025**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy **do 30. apríla** príslušného kalendárneho roka. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v príslušnej alikvotnej čiastke za obdobie kalendárneho roka aktuálneho v čase podpisu tejto zmluvy spoločne s nájomným za najbližší budúci kalendárny rok, nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v zmysle tohto bodu najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku. Nájomné za ďalšie obdobia je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 20.02.2025 do 31.12.2025 predstavuje sumu vo výške 65,59 €. Takáto suma ročného nájomného vo výške 65,59 € je však nižšia ako je minimálna cena ročného nájomného vyplývajúca z článku 18 bod 2. zásad. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle Článku 18 bod 2. zásad nesmie byť celková cena nájmu nižšia ako 70,00 € za každý, aj začatý kalendárny rok. V zmysle uvedeného tak alikvotná časť nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu 70,00 €. Nájomca je povinný alikvotnú časť nájomného v zmysle predchádzajúcej vety vo výške 70,00 € uhradiť spolu s nájomným za celý najbližší budúci kalendárny rok (nasledujúci po kalendárnom roku, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy) vo výške 76,00 €, t. j. celkovo sumu vo výške spolu **146,00 €** (slovom: stoštyridsaťšesť eur) spôsobom podľa bodu 3. tohto článku. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
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 prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára **od 20.02.2025 na dobu neurčitú**.
2. Predmetná 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 zanikne:

- 3.1. zánikom predmetu nájmu;
- 3.2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- 3.3. písomným odstúpením prenajímateľa 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, ak je nájomca s takto dohodnutým platením nájomného v omeškaní o viac ako jeden kalendárny mesiac;
- 3.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v článku II. bod 3. tejto zmluvy;
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) v prípade, ak prenajímateľ má záujem využiť predmet nájmu na iný účel v rámci plnenia jeho zákonných povinností.
4. 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 druhej zmluvnej strane riadne doručená.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3.4. písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy, sa nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností zaväzuje prenajímateľovi, pokiaľ medzi prenajímateľom a nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý) najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

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 povahe 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 je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s predmetom nájmu len pre účely realizácie účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu poskytnúť súčinnosť a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu.
8. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.

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 uložení 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.

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. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
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. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1. V prípade rozporu medzi zmluvou a jej prílohami, majú prednosť ustanovenia zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli 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.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie (snímka) predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy č. 137/2025/PS ESM
- 1500

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Noško
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
SPRAVBYT, s.r.o.
Karol Pikula, konateľ

