

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 23/2025/PS-ESM – 1496

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:

Meno a priezvisko: . Marek Sedlák,
dátum narodenia:
trvale bytom:
(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. **E KN 2568/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1500 m² (z časti identický s parc. č. C KN 5443), ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6012 pre k. ú. Banská Bystrica, 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 „E“ konkrétne:
 - časť parc. č. **E KN 2568/1**, druh pozemku: ostatná plocha (z časti identický s parc. č. 5443) z ktorého je geometrickým plánom č.55196390-11/2023 vytvorený diel 10 parc. č. **C KN 5443/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **5 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 ako časť parkovacej plochy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomiteľovi 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. f) 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 8) Pásmo I. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 (ďalej len „zásady“) na sumu 13,00 €/1 m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 5 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 65,00 € (slovom: šesťdesiatpäť eur). Takáto suma ročného nájomného vo výške 65,00 € je však nižšia ako je minimálna cena ročného nájomného stanovená v 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 výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu **70,00 €** (slovom: sedemdesiat eur) **za každý, aj začatý kalendárny rok** (ďalej ako „nájomné“) s čím nájomca súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomiteľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomiteľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS 23/2025**, 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 prenájomiteľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenájomiteľovi nájomné 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, a to spolu sumu vo výške **140,00 €** (slovom: stoštyridsať eur), ktoré nájomca uhradí prenájomiteľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to spôsobom v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobia je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 1. až 3. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenájomiteľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára **od 15.02.2025 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 prenájomiteľa 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 prenájomiteľa, 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 nedôjde 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 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 vôľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie (GP č. 55196390-11/2023) predmetu nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ján Nosko /
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Marek Sedlák



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

Vyhoviteľ Geovoz s.r.o. Kuzmányho 2088/25 963 01 Krupina info@geovoz.sk IČO: 55 196 390		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec Banská Bystrica
		Kat. územie Banská Bystrica	Číslo plánu 55196390-11/2023	Mapový list č. BB 6-4/11 BB 6-3/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc. č. 5443/2-12 a určenie vlastníckych práv.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Čiličková
Dňa: 11.01.2024	Meno: Peter Kokles	Dňa: 12.01.2024	Meno: Ing. Jozef Ondrejko	Dňa: 18-01-2024 Číslo: G1- 31/2024
Nové hranice boli v prírode označené farbou		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7296				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																									
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav												
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)								
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²			ha	m²	kód					
PK	LV	PK	KN-E	KN-C																					
6012		2568/1	pôvodné k. ú. Banská Bystrica		1500	ost.pl.	Stav právny					(2568/1		1453	ost.pl.)	Doterajší									
							1	5443/2	2																
							2	5443/3	1																
							3	5443/4	5																
							4	5443/5	5																
							5	5443/6	5																
							6	5443/7	5																
							7	5443/8	5																
							8	5443/9	5																
							9	5443/10	5																
							10	5443/11	5																
							11	5443/12	4																
							1			2568/1	2	5443/2	2	zast.pl. 22	Mesto Banská Bystrica ČSA 26, Banská Bystrica PSC 975 39, SR detto										
							2			2568/1	1	5443/3	1	zast.pl. 22											
							3			2568/1	5	5443/4	5	zast.pl. 22											
							4			2568/1	5	5443/5	5	zast.pl. 22											
							5			2568/1	5	5443/6	5	zast.pl. 22											
							6			2568/1	5	5443/7	5	zast.pl. 22											
							7			2568/1	5	5443/8	5	zast.pl. 22											
							8			2568/1	5	5443/9	5	zast.pl. 22											
							9			2568/1	5	5443/10	5	zast.pl. 22											
							10			2568/1	5	5443/11	5	zast.pl. 22											
							11			2568/1	4	5443/12	4	zast.pl. 22											
Spolu:					1500					47		47			1500										

1.č. 6.77 - 1997

VÝKAZ VÝMER

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)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
				5443		1627	zast.pl.	Stav podľa registra C KN					5443/1		1580	zast.pl. 22	Doterajší Mesto Banská Bystrica ČSA 26, Banská Bystrica PSC 975 39, SR detto detto detto detto detto detto
													5443/2		2	zast.pl. 22	
													5443/3		1	zast.pl. 22	
													5443/4		5	zast.pl. 22	
													5443/5		5	zast.pl. 22	
													5443/6		5	zast.pl. 22	
													5443/7		5	zast.pl. 22	
													5443/8		5	zast.pl. 22	
													5443/9		5	zast.pl. 22	
													5443/10		5	zast.pl. 22	
													5443/11		5	zast.pl. 22	
													5443/12		4	zast.pl. 22	
Spolu:						1627									1627		
Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť																	

176/1

Q
174

175

173

54
(25)

104/14 d

104/15 #

-0.16-
-1.72-
5443/2
-6.50-
-6.51-
-0.35-
1
104/16
5443/3
2
-0.80-
-0.38-
-5.70-
2
104/17
-0.80-
-1.92-
d
104/9

10

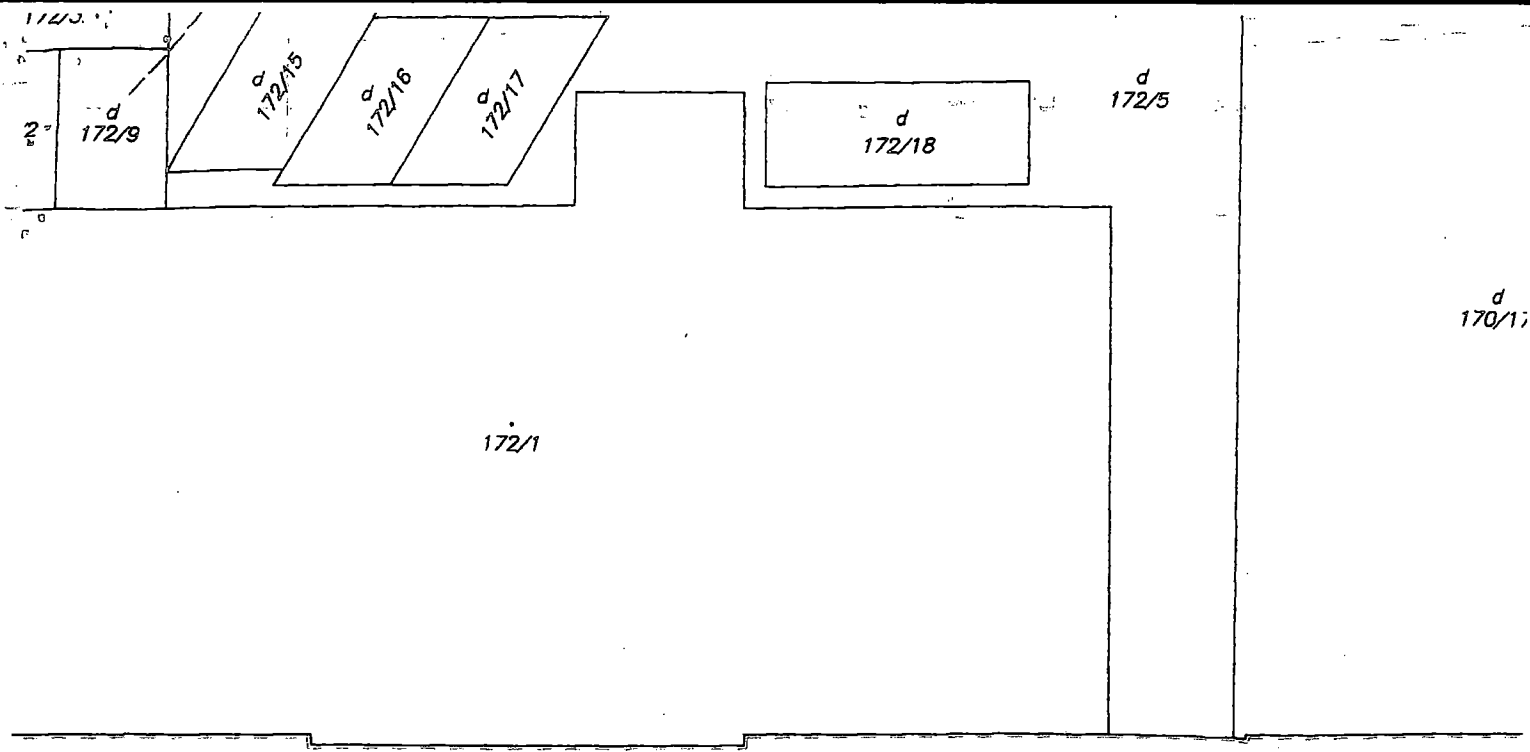
104/2

104/8

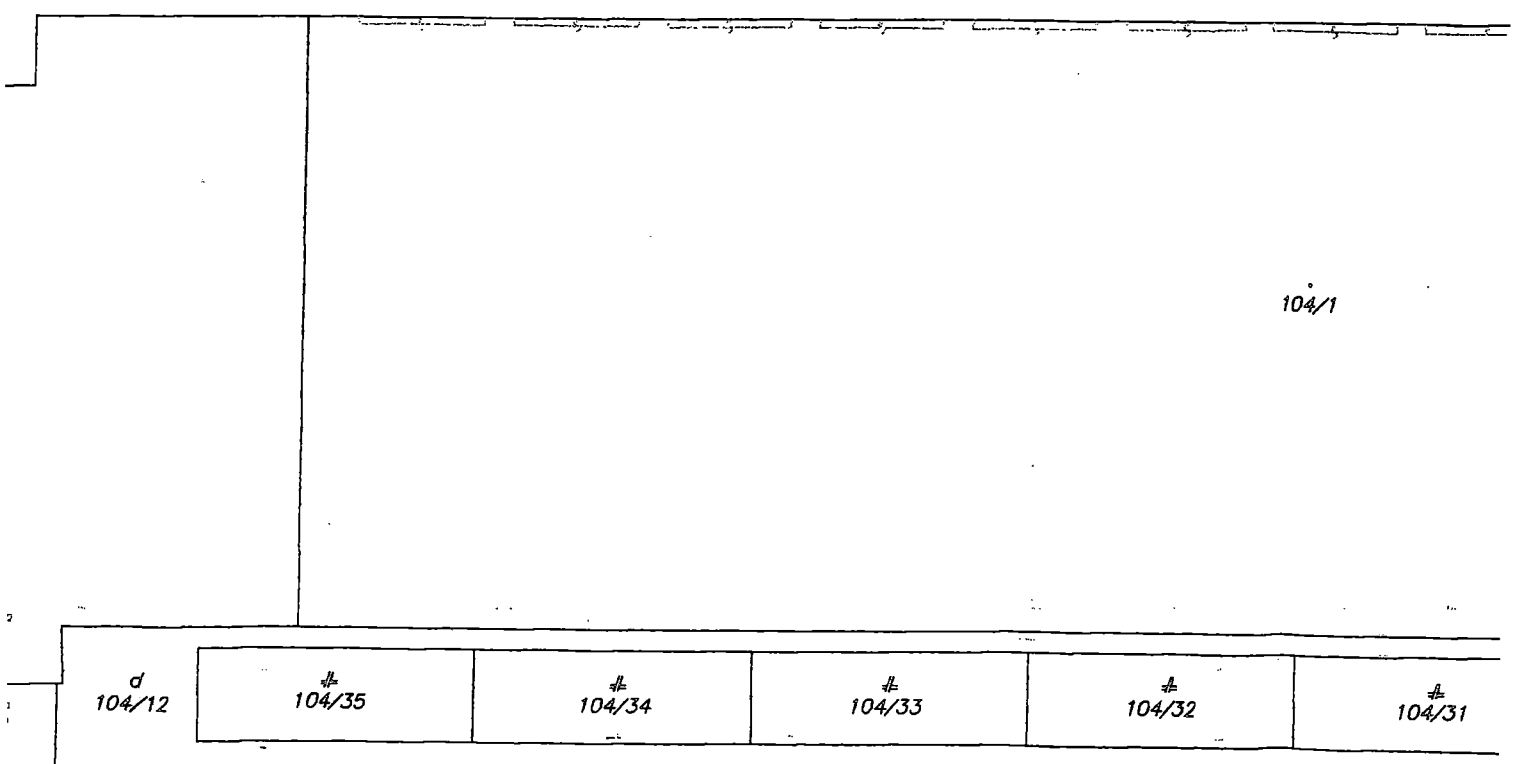
d
104/13

103/7

BB 6-3/33
BB 6-4/11

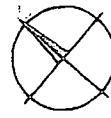


3	4	5	6	7	8
-0.27- # 5443/4	-0.75- # 5443/5	-0.74- # 5443/6	-0.74- # 5443/7	-0.72- # 5443/8	
-8.44- # 104/19	-6.51- # 104/20	-6.49- # 104/21	-6.51- # 104/22	-6.49- # 104/23	
(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	



166

Q
165



5440/1

-6.48-	9	-6.50-	10	-6.53-	11	-6.47-	12
# 5443/9	-0.71-	# 5443/10	-0.71-	# 5443/11	-0.70-	# 5443/12	-0.69-
-6.48-		-6.50-		-6.51-		-6.48-	
# 104/24	(8)	# 104/25	(9)	# 104/26	(10)	# 104/27	(11)
							-1.51- -2.51-

d
104/28

d
104/29

104/30