

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 509/2025/PS-ESM – 1511

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:

Obchodné meno: Školský internát
štatutárny orgán: PaedDr. Andrej Výboh, PhD. - riaditeľ
Právna forma: rozpočtová organizácia
sídlo: Internátna 4, 974 04 Banská Bystrica
IČO: 00 163 741
DIČ: 2021115569
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000395470/8180
IBAN: SK02 8180 0000 0070 0039 5470
(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 50633/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8360 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 – časť pozemku, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2724 pre k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, a to:
 - časť parc. č. **E KN 50633/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **20 m²** (z časti identická s parc. č. C KN 1059/1)

(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 nájazdovej rampy pre imobilných študentov v rámci stavby: „*Zníženie energetickej náročnosti budovy Školského internátu a „Internátna 8“*“ na dobu nájmu uvedenú v bode 1. článku IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi 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 v znení Dodatku č. 1 účinného od 01.03.2025 (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. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica účinných od 01.11.2023 v znení Dodatku č. 1 účinného od 01.03.2025 (ďalej len „zásady“) v zmysle Prílohy č. 2 por. číslo 2) Pásmo II. na sumu 4,54 €/1 m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 20 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **90,80 €** (slovom: deväťdesiat eur osemdesiat eurocentov). (ďalej ako „nájomné“) s čím nájomca súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenájomateľovi raz ročne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS 509/2025**, 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 prenájomateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenájomateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v kalendárnom roku, v ktorom je táto zmluva podpísaná, v príslušnej alikvotnej čiastke. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 25.03.2025 do 31.12.2025 predstavuje sumu vo výške **70,15 €**. Túto sumu je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť v termíne a spôsobom podľa bodu 2. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej v texte len „inflačná doložka“): Prenajímateľ je oprávnený počas doby trvania tejto zmluvy po uplynutí kalendárneho roka každoročne k 01. januáru zvýšiť dohodnutú výšku nájomného o 100 % ročnej miery inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Základom pre zvýšenie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude informácia o zvýšení nájomného zo strany prenájomateľa nájomcovi oznámená písomne formou „Oznámenia o zvýšení nájomného“. Postup podľa tohto bodu sa nepoužije v prípade, ak inflácia bude nižšia ako 1 % (slovom: jedno percento). Informácia o zvýšení nájomného je platná a účinná dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. V prípade ak sa oznámenie o zvýšení nájomného nájomcovi nepodarí doručiť, považuje sa za deň doručenia oznámenia o zvýšení nájomného deň vrátenia nedoručenej zásielky prenájomateľovi. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky.
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 prenájomateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára **od 25.03.2025** 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 vecí, 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

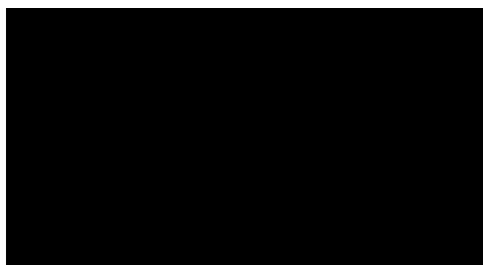
1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami 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. § 5a 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 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy je grafické znázornenie prenajímanej časti pozemku (snímka z mapy).

Príloha č. 1: Grafické znázornenie (snímka) predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy č. 509/2025/PS ESM - 1511

V Banskej Bystrici, dňa: **10 -03- 2025**

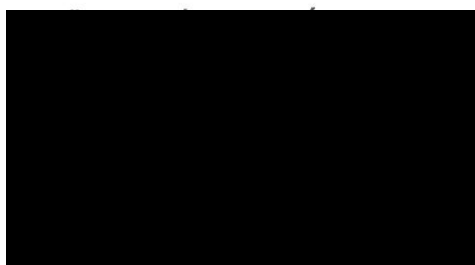
V Banskej Bystrici, dňa: **10 -03- 2025**

Prenajímateľ:



Banská Bystrica

Nájomca:



[illegible][illegible]

názov stavby **ZNÍŽENIE ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI
BUDOVY ŠKOLSKÉHO INTERNÁTU
INTERNÁTNIA 8 V BAŇSKEJ BYSTRICI**

generálny projektant **SpaceCRAFTERS s. r. o.**
 princípal dizajnu

autor	Ing.arch. Mário Rego
zodpovedný projektant	Ing.arch. Tereza Vrbová
	Ing.arch. Mário Rego

Ing. Jazmina Szabó

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Časť
pod
Stupeň PD: DSP+DRS

OBSAH DRAWING NAME	Koordinátná situácia
ČÍSLO VÝKRESU/REVÍZIA DRAWING NUMBER/REVISION	C.

	HRANICE PARCEL
	NAVROHOVANÉ KONŠTRUKCIE
	RIEŠENÍ OBJEKT - ŠKOLSKÝ INTERNÁT
	SUSEDNÉ OBJEKTY
	EXISTUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA
	HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
	VEDLAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
	VYSOKÁ ZELEN

ZASTÁVKA MHD

NAVROVANA

VÝKOPY ROBIŤ RUČNE

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTÝČIť VŠETKY INŽINIERSKÉ SIEŤE SPRÁVCOM SIEŤE + ĎALŠIE PODMIENKY V SPRIEVOD. A TECH. SPRÁVE, ČASŤ B.1.g
- PRI EXIST. SIEŤI VŠETKY VÝKOPY ROBIŤ RUČNE

	NN PODZEMNÉ VEDENIA
	PODZEMNÉ VEDENIA ELI MIMO PREVÁDZKY
	PODZEMNÉ OZNAMOVACIE VEDENIA ST
	- NEZAMERANÝ PRIEBEH
	POTRUBNÉ ROZVODY TEPLOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO TEPLOVODU

PODZEMNÉ VEDENIA ELI MIMO PREVÁDZKY

- NEZAMERANY PRIEBEH
ROTBURNÉ ROZMOKY TERMOVODU

OCHRANNE PÁSMO TEPLOVODU

