

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 510/2025/PS ESM – 1513

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 nehnuteľností – 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 **16 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 podzemnej nádrže pre požiaru vodu 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 prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška 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. č. 1) Pásmo II. na sumu 5,68 €/1 m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 16 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **90,88 €** (slovom: deväťdesiat eur a osemdesiatosem eurocentov).
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, s uvedením **VS: 510/2025**, alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, v termíne vždy najneskôr do **30. júna** príslušného kalendárneho roka. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi 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 **70,21 €**. 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 prenajímateľa 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 prenajímateľovi. 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 bod 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 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 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:

- a) nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. až bod 4. zmluvy, pričom s takto dohodnutým platením nájomného je v omeškaní o viac ako jeden mesiac;
- b) nájomca najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného stavebného povolenia vyžadovaného pre realizáciu činností špecifikovaných v článku II. bod 3. tejto zmluvy;
- c) nájomca najneskôr do 36 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy uvedené v článku II. bod 3. tejto zmluvy.
- d) nájomca najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom ako objednávateľom zhotoviteľovi stavby nepredloží prenajímateľovi fotokópiu Protokolu o odovzdaní staveniska;

Odstúpením prenajímateľa od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán, alebo z dôvodu ich právnej povahy, zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto zmluvy.

3.4 písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:

- a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
- b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3.5 písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:

- a) predmet nájmu sa stane z dôvodov na strane prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
- b) prenajímateľ poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

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 prenajímateľa z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3.3. písm. a) až d) a v bode 3.4. a 3.5. písm. a) až b) tohto článku, 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 takto predmet nájmu 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 je povinný pri realizácii účelu nájmu rešpektovať všetky dotknuté IS v súbehu, resp. v križovaní, pri dodržaní ich odstupových vzdialeností, resp. krytia. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež 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. 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.
8. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 3. tejto zmluvy, dokladom preukazujúcim iné právo k nehnuteľnosti - pozemkom uvedeným v článku II. bod 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu. Zároveň je nájomca povinný odstraňovať znečistenie na susedných nehnuteľnostiach vzniknuté činnosťou v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy a dbať, aby nedochádzalo k obmedzovaniu, ani k porušovaniu vlastníckeho práva vlastníkov týchto nehnuteľností.
10. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
11. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi fotokópiu každého kolaudačného rozhodnutia v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
13. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného (najneskôr vydaného) kolaudačného rozhodnutia, vyžadovaného pre zrealizované stavby a činnosti uvedené v článku II. bod 3. zmluvy, doručiť prenajímateľovi žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie predmetu nájmu formou:
 - a) zriadenia vecného bremena k predmetu nájmu.
2. V prípade nesplnenia povinnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania s doručením žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie predmetu nájmu.
3. Nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností berie na vedomie, že žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie predmetu nájmu nezakladá nájomcovi nárok na jej kladné vybavenie v rozsahu podanej žiadosti, nakoľko o finálnom spôsobe vysporiadania a o schválení majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu rozhoduje mestské zastupiteľstvo formou hlasovania.

Článok VII.

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 doručенú dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručенú 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 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 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 obdrží prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia 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. zákona o slobode informácií a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
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 voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie (snímka) prenajímanej časti pozemku podľa nájomnej zmluvy č. 510/2025/PS ESM – 1513

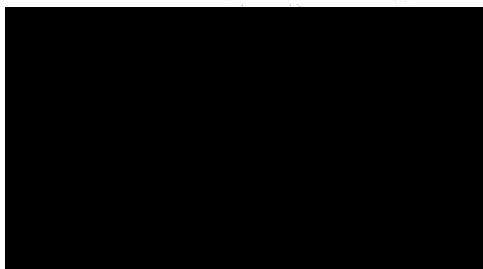
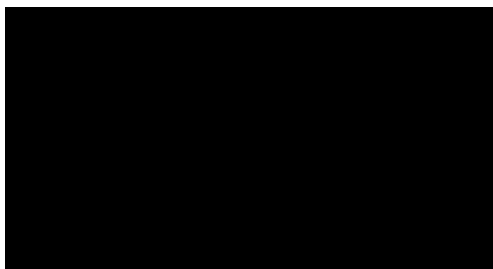
10 -03- 2025

V Banskej Bystrici, dňa: 10 -03- 2025

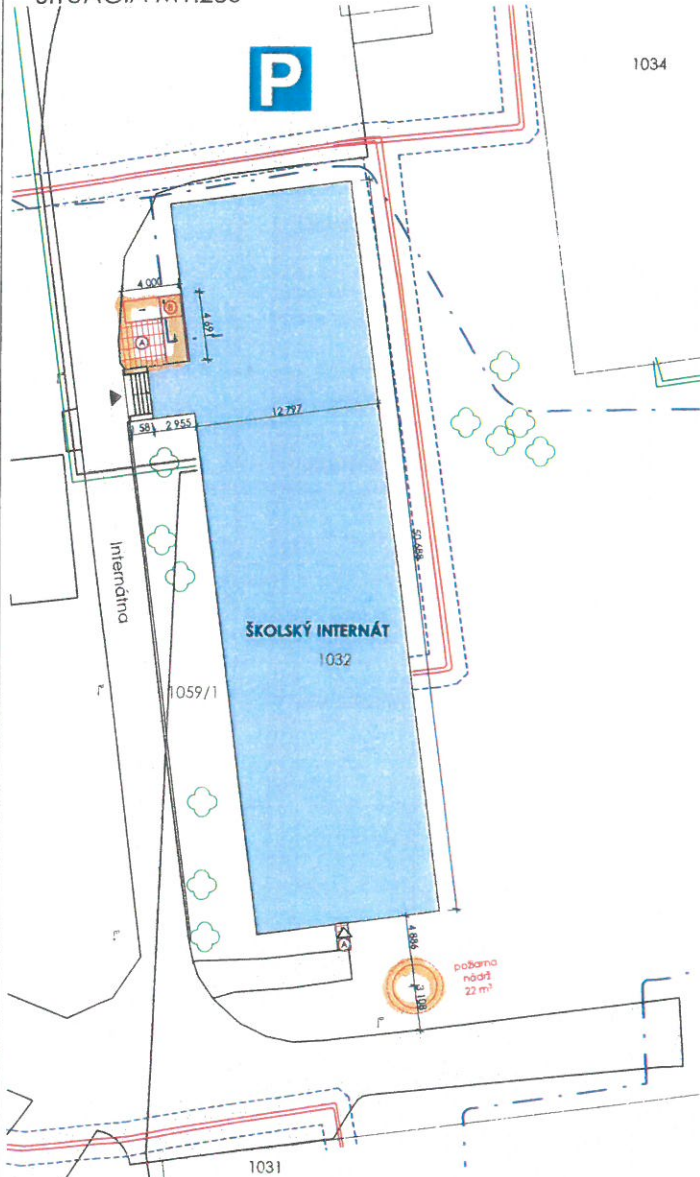
V Spišskej Novej Vsi, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:



SITUÁCIA M1:250



LEGENDA ZNAČIEK

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | HRANICE PARCELE |
|  | NAVHOVANÉ KONŠTRUKCIE |
|  | RIEŠENÉ OBJEKT - ŠKOLSKÁ INTERNÁT |
|  | SÚSEDNÉ OBJEKTY |
|  | EXISTUJÚCA SPEVNEHÁ PLOCHA |
|  | HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU |
|  | VEDLAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU |
|  | VYSOKÁ ZELEN |

- STĽP VONKAJŠIEHO OSVETLENIA
PARKOVISKO
ZASTÁVKA MHD
NAVRHOVANÁ SPEVNENÁ PLOCHA - BETÓNOVÉ PLATNE
NAVRHOVANÁ OCEĽOVÁ RAMPA

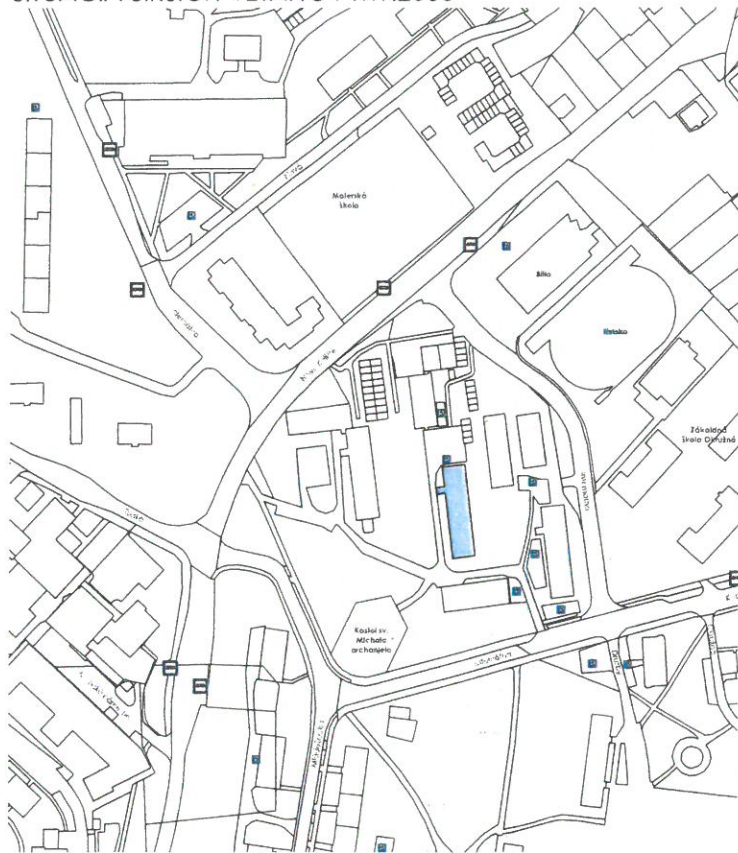
POZNÁMKY

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTÝČIť VŠETKY INŽINIERSKE SÍŤE
SPRÁVCOM SÍŤE + ĎALŠIE PODMIENKY V SPRÍEVOD. A TECH. SPRÁVE, ČASŤ B.1.g
- PRI EXIST. SÍŤI VŠETKY VÝKOPY ROBÍť RUČNE

VEDENIA EXISTUJÚCICH SIETÍ

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

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M1:2000


$$\pm 0.000 = 369,30 \text{ m n.m. Bpv}$$

AKÉROVEK NEJASNOSTI ALEBO ZISTENÉ ODCHÝTKY JE NÚTNE KONKULTOVAT
SO ZODPOVEDNÝM PRACJANTOM(AMI)
VÝSLOVIE GROVIE SA VZÁHNUJE K 80.000,- € ČISTÁ PODLARA. VŠETKÝ PRÁCE
MUSIA PRENÁŠAŤ V SÚLADE S PLATNÝMI PREDPISMI A NORMAMIDIELNENKU
DOCUMENTACIJE POSLAŤ SÚ SCHVÁLENÚ ZODPOVEDNÝM ARCHITEKTOM
TÁTO DOCUMENTACIJA JE DŮVĚRNÝM MAJETKOM AUTOROVA A JEJ POUŽITIE
PODLARA AUTORSKOU ZÁKONU.

názov stavby **ZNÍŽENIE ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI
BUDOVY ŠKOLSKÉHO INTERNÁTU
INTERNÁTNÁ 8 V BANSKEJ BYSTRICI**

adresa Internátna 8: 974 04 Barská Bystrica
ortm p. z. KN-C 1032, KN-E 1-50633/3, z.ú. Rodvaň
investor/stavebník Štefánik Internátna

generálny projektant
principal designer

kontakt Dobričanska 1501/26, Štino 069 01
0905 338 315; arch.mario.regec@gmail.com

autor Ing.arch. Mário Regec

zodpovedný projektant
Ing.arch. Tereza Vrbavá
Ing.arch. Mário Regec

Ing. arch. Mária Regec
Ing. Jazmína Szabó

ĉ. paré
pendant nombre



Časť
(pri)
Kód: 00-000-000

Stupen' Fu: USF+URS
MIRA: A: 1:250, 1:2000
SCALE
12/2024
OBSAH
Koordinočná situácia

ČÍSLO VÝKRESU/REVÍZIA C.

