

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1473/2019/PS ESM - 1186

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi:

prenajímateľ:

Mesto Banská Bystrica

v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
sídlo: Československej armády 26, 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

a

nájomca:

Abdulbesir Čako

Monika Čaková

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemku - parc.č. C KN 920/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², kat. územie Podlavice, vedený na LV prenajímateľa č. 1210.
2. Záber prenajatej plochy je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Vyznačenie záberu pozemku je pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné.
3. Pozemok sa prenajíma za účelom vybudovania spevnených plôch v rámci stavby: „Prístavba polyfunkčného objektu Lipová 14425/1A, Banská Bystrica“.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného za prenajaté pozemky odo dňa účinnosti zmluvy do dňa právoplatnosti (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa Článku I. Bod 3 tejto zmluvy je stanovená podľa článku 20 ods. 2 p. č. 1) Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica na 3,00 €/m² čo je pri výmere 40 m² nájom vo výške 120,00 €, slovom: Jedenstodvadsať eur, minimálne však 30,00 € za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Výška ročného nájomného za prenajaté pozemky odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa Článku I. bod 3 tejto zmluvy je stanovená podľa Článku 20 ods. 2 p. č. 10 Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica na 17% (16,10 €/m²/rok) z ceny vygenerovanej Cenovou mapou nehnuteľnosti Slovenska (94,70 €/m²), čo je pri výmere 40 m² nájomné vo výške 644 €/rok, minimálne však 60,00 € za každý aj začatý kalendárny rok.
3. Platbu je možné uhrádzať priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, Banská Bystrica alebo prevodným príkazom na hore citovaný účet prenajímateľa VS 1473/2019 v termíne vždy do 30. 6. bežného roka.
4. Nájomné v príslušnej alikvotnej čiastke za obdobie kalendárneho roka v čase podpisu tejto zmluvy, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
5. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 15.06.2019 do 31.12.2019 je 65,42 €.

6. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom v tejto zmluve uvedených zakladá nárok prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu v súlade s Úplným znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, s ktorými je nájomca riadne oboznámený.

Článok III.

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.06.2019.
2. Každé vydané a právoplatné kolaudačné rozhodnutie je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v osvedčenej fotokópii najneskôr v termíne do 15 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomne z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi osvedčenú fotokópiu posledného (najneskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného pre realizáciu činností špecifikovaných v článku I. bod 3 tejto zmluvy;
 - b) nájomca najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi osvedčenú fotokópiu (posledného) najneskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia vyžadovaného pre zrealizované stavby a úpravy podľa článku I. bod 3 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede. V prípade vrátenia písomnej zásielky zo strany doručovateľa odosielateľovi z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia, považuje sa zásielka za doručení v deň jej vrátenia odosielateľovi.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z dôvodov špecifikovaných v bode 3 písm. a) a 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 IV.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1a) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších v zmysle čl. 16 odst. 12 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s predmetom nájmu len pre účely realizácie účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajímať tretím osobám.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá. 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.
5. V prípade, že dôjde k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zhodnotenia.
6. Pri realizácii účelu nájmu je potrebné rešpektovať všetky dotknuté IS v súbehu, resp. v križovaní, pri dodržaní ich odstupových vzdialeností, resp. krytia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je právne záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
8. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať 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.

**Článok V.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 15.06.2019.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho Zákonníka.
3. Každú zmenu tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 3 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

V Banskej Bystrici dňa: 06 -06- 2019

V Banskej Bystrici dňa: 11 -06- 2019

**Prenajímateľ: MESTO
BANSKÁ BYSTRICA**

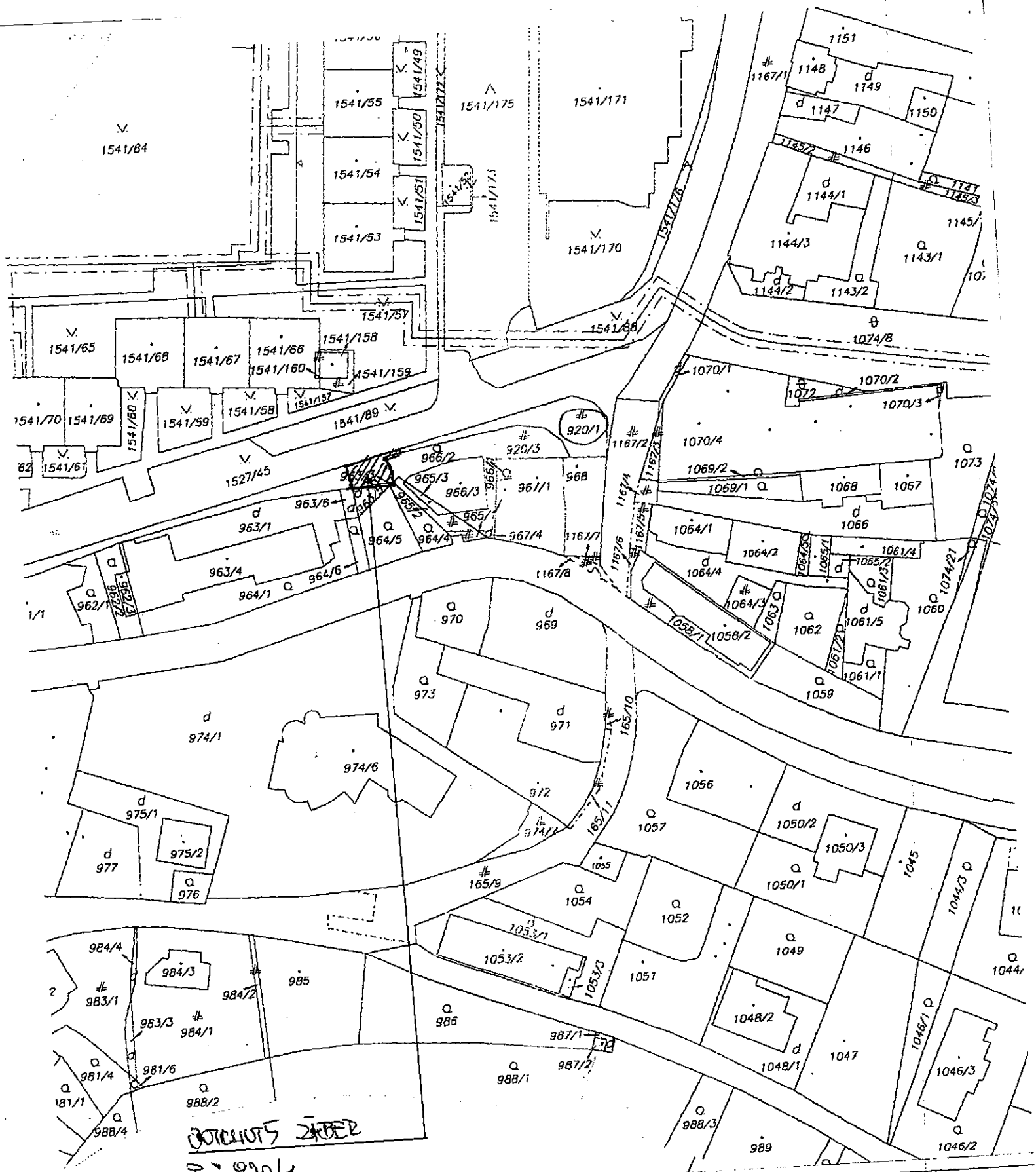
Nájomca://

-7-

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
Abdulbesir Čako

.....
Monika Čaková



OSTRICHŤSKÝ ZÁHRAD

č. 920/1

Okresný úrad Okresný úrad Banská Bystrica katastrálny odbor	Okres Banská Bystrica	Obec BANSKÁ BYSTRICA	Kat. územie PODLAVICE
	Číslo zákazky K1 - 449/12017	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 966/3			
Vyhotožil			
Dňa 04.10.2017	Meno Erika Buzgová		
Pečiatka a podpis			