

**Nájomná zmluva č. 27/2012**  
**uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I. Zmluvné strany**

**1) Prenajíateľ:**

**Mgr. Žofia Nováková, rod. Fašánková**

dalej aj ako „prenajíateľ“  
a

**2) Nájomca:**

**MBB a.s.**

sídlo: ČSA 26, Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

IČ DPH: SK2020093504

registrácia: zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sa, vl. č.: 601/S

zastúpená: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva

dalej len „nájomca“

prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

**Čl. II. Predmet nájmu**

1) Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/8 pozemkových nehnuteľností, parcely registra „E“, nachádzajúcej sa v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej Správou katastra Banská Bystrica ako:

- katastrálne územie: Šalková

- obec: Banská Bystrica

- pozemok KN-E parc. 850/10, druh pozemku záhrady o výmere 3684 m<sup>2</sup>

- pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1225

2) Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasný záber pozemkov pre stavbu „RS a Prepojovací STL Plynovod pre Priemyselný park Šalková“ na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. bod 1. tejto zmluvy v rozsahu:

- 90 m<sup>2</sup> pre stavbu „RS a Prepojovací STL Plynovod pre Priemyselný park Šalková“,

spolu 90 m<sup>2</sup>.

Časť nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú presne špecifikované v priloženom situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, pričom výmera prenajímaného dielu pripadajúca na spoluvlastnícky podiel prenajíateľa na časti nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu je: 2/8 = 22,5 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „časti pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa čl. II. ods. 2“ alebo „prenajaté nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“). Geometrický plán na vyčlenenie prenajímaných nehnuteľností nebol pre účely nájomnej zmluvy vypracovaný.

**Čl. III. Účel nájmu**

1) Nájomca časti pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa čl. II. ods. 2 bude užívať ako dočasný záber počas realizácie stavby „RS a Prepojovací STL Plynovod pre Priemyselný park Šalková“.

2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

**Čl. IV. Doba nájmu**

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým bol novelizovaný zák. č. 40/1964 Zb. ( Občiansky zákonník) v spojení s ust. zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, pričom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 1.3.2012 do 31.12.2012**.

2) Túto zmluvu je možné ukončiť: i) dohodou zmluvných strán, ii) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone, iii) prevodom vlastníctva k predmetu nájmu ( spoluvlastníckemu podielu na predmete nájmu) z prenajímateľa na nájomcu.

3) Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, v ktorej bude uvedený termín ukončenia nájomného vzťahu a spôsob vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

a) nájomca užíva prenajímané časti nehnuteľností v rozpore so zmluvou a neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve,

b) nájomca závažne porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu, najmä ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

c) nájomca prenechá prenajímané nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom alebo ak nájomca neplní podmienky stanovené v písomnom súhlase prenajímateľa s podnájomom predmetu nájmu,

d) bol vyhlásený konkurz na majetok nájomcu alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku nájomcu.

5) Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť:

a) v prípadoch uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka,

b) v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje zmluvné povinnosti.

6) Oznámenie o odstúpení musí byť vyhotovené v písomnej forme. Zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvnej strane, ktorej je oznámenie adresované, na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

7) V prípade, pokiaľ do skončenia platnosti tejto nájomnej zmluvy dôjde k odkúpeniu prenajímaných častí pozemkov ( spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa na prenajímaných častiach pozemkov) zo strany nájomcu, zaniká platnosť tejto zmluvy momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k častiam prenajímaných nehnuteľností v prospech nájomcu.

#### **Čl. V. Výška nájomného a jeho splatnosť**

1) Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnuté na 1,85 €/m<sup>2</sup>/rok a vypočítava sa podľa tohto vzorca: 1,85 x výmera prenajímaného dielu

\_\_\_\_\_ x počet mesiacov nájmu

12

2) Nájomné za obdobie od 1.3.2012 do 31.12.2012 je splatné do 15.12.2012 jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Nájomné je uhradené riadne a včas, ak je najneskôr v deň splatnosti uhradené v plnej výške na účet prenajímateľa. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné ani do 5 dní po jeho splatnosti, prenajímateľ má právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej v platných právnych predpisoch ( § 697 Občianskeho zákonníka).

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1) Nájomca má kvalifikované oprávnenie užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti využívať riadnym spôsobom, primerane ich druhu, v súlade s príslušnými právnymi predpismi a udržiavať ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Obvyklé náklady spojené s užívaním a udržiavaním prenajatých nehnuteľností v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ako aj náklady na kultiváciu pôdy, ohradenie prenajímaných nehnuteľností znáša v plnom rozsahu nájomca. Náhradu týchto nákladov nájomca nie je oprávnený uplatniť u prenajímateľov počas doby nájmu, ani po skončení nájmu.

2) Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajaté nehnuteľnosti tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s výstavbou.

4) Nájomca je povinný ku dňu končenia nájmu, pred odovzdaním prenajatých nehnuteľností ich spoluvlastníkovi, tieto upraviť do pôvodného stavu, okrem prípadu, že nájomca prenajaté nehnuteľnosti odkúpi.

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým bol novelizovaný zák. č. 40/1964 Zb. ( Občiansky zákonník) v spojení s ust. zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, pričom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 1.3.2012 do 31.12.2012.

2) Túto zmluvu je možné ukončiť: i) dohodou zmluvných strán, ii) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone, iii) prevodom vlastníctva k predmetu nájmu ( spoluvlastníckemu podielu na predmete nájmu) z prenajímateľa na nájomcu.

3) Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, v ktorej bude uvedený termín ukončenia nájomného vzťahu a spôsob vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

a) nájomca užíva prenajímané časti nehnuteľností v rozpore so zmluvou a neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve,

b) nájomca závažne porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu, najmä ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

c) nájomca prenechá prenajímané nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom alebo ak nájomca neplní podmienky stanovené v písomnom súhlase prenajímateľa s podnájmom predmetu nájmu,

d) bol vyhlásený konkurz na majetok nájomcu alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku nájomcu.

5) Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť:

a) v prípadoch uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka,

b) v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje zmluvné povinnosti.

6) Oznámenie o odstúpení musí byť vyhotovené v písomnej forme. Zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvnej strane, ktorej je oznámenie adresované, na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

7) V prípade, pokiaľ do skončenia platnosti tejto nájomnej zmluvy dôjde k odkúpeniu prenajímaných častí pozemkov ( spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa na prenajímaných častiach pozemkov) zo strany nájomcu, zaniká platnosť tejto zmluvy momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k častiam prenajímaných nehnuteľností v prospech nájomcu.

#### Čl. V. Výška nájomného a jeho splatnosť

1) Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnuté na 1,85 €/m<sup>2</sup>/rok a vypočítava sa podľa tohto vzorca: 1,85 x výmera prenajímaného dielu

$$\frac{\quad}{12} \times \text{počet mesiacov nájmu}$$

2) Nájomné za obdobie od 1.3.2012 do 31.12.2012 je splatné do 15.12.2012 jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Nájomné je uhradené riadne a včas, ak je najneskôr v deň splatnosti uhradené v plnej výške na účet prenajímateľa. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné ani do 5 dní po jeho splatnosti, prenajímateľ má právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej v platných právnych predpisoch ( § 697 Občianskeho zákonníka).

#### Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Nájomca má kvalifikované oprávnenie užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti využívať riadnym spôsobom, primerane ich druhu, v súlade s príslušnými právnymi predpismi a udržiavať ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Obvyklé náklady spojené s užívaním a udržiavaním prenajatých nehnuteľností v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ako aj náklady na kultiváciu pôdy, ohradenie prenajímaných nehnuteľností znáša v plnom rozsahu nájomca. Náhradu týchto nákladov nájomca nie je oprávnený uplatniť u prenajímateľov počas doby nájmu, ani po skončení nájmu.

2) Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajaté nehnuteľnosti tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s výstavbou.

4) Nájomca je povinný ku dňu končenia nájmu, pred odovzdaním prenajatých nehnuteľností ich spoluvlastníkovi, tieto upraviť do pôvodného stavu, okrem prípadu, že nájomca prenajaté nehnuteľnosti odkúpi.

skutočnosť neplatnou celú zmluvu, ale zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami pod následkom neplatnosti právneho úkonu. Dodatky sa ich podpisom stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

4) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si navzájom oznámiť bez zbytočného odkladu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy, najmä zmeny týkajúce sa zmeny obchodného mena, IČO, priezviska, sídla, trvalého pobytu, bankového spojenia, či iných identifikačných údajov zmluvných strán.

5) V zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov prenajímateľ vyjadruje a udeľuje nájomcovi svoj súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas platí počas celej doby trvania platnosti tejto zmluvy ako aj po dobu jej archivácie.

5) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

6) Táto zmluva bola vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 3 vyhotovenia obdrží nájomca. Prílohou č. 1 a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán podľa čl. II. bod. 2 tejto zmluvy.

v D. Trubac

Prenajímateľ:

Mgr. Žofia Nováková

v L. Bobák 14. 3. 2012

Nájomca:

MBB a.s.  
Ing. Lubomír Bobák  
predseda predstavenstva

974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36039225 IČ DPH: SK20200937  
reg. OS BB odd.: Sa, vl.č. 601/01