

046/2020/CRZ-1

NÁJOMNÁ ZMLUVA S PRÁVOM STAVBY č./....
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako „spoločnosť MBB a.s.“ a/alebo prenájomca“)

a

NÁJOMCA:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Ondrej Lunter, predseda BBSK
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK92 8180 0000 0070 0038 9679
(ďalej aj ako „Banskobystrický samosprávny kraj“ a/alebo „nájomca“)

(ďalej Zmluvná strana 1/ a Zmluvná strana 2/ spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že:

spoločnosť MBB a.s. a Banskobystrický samosprávny kraj uzatvorili Zmluvu o postúpení povinností č. MBB a.s.: 51/2020, č. BBSK:113/2020, predmetom ktorej je postúpenie všetkých práv, povinností a záväzkov vzťahujúcich sa výhradne k SO 002 Zberná komunikácia – smer Kremnička, vyplývajúcich zo stavebného povolenia ÚR/18091/2005/DKS/Mal, ev. č. 7/2006 zo dňa 10.03.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 21.04.2006, povolenia zmeny stavby pred dokončením č. OVZ-DS 57111/7375/2013 zo dňa 21.03.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 23.03.2013 a rozhodnutia o predĺžení lehoty na dokončenie stavby zo dňa 14.09.2018 za účelom zabezpečenia samotnej výstavby

sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4544 ako pozemok:

- parcela registra C KN č. 3681/297 o výmere 35607 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra C KN č. 3681/362 o výmere 17122 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela registra C KN č. 3681/396 o výmere 17375 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky – parcelu registra „C“ KN č. 3681/297, parcelu registra „C“ KN č. 3681/362 a parcelu registra „C“ KN č. 3681/396 bližšie špecifikované v ods. 1 tohto článku (ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“).

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prípravy a realizácie stavby „SO 002 Zberná komunikácia – smer Kremnička“, ktorá bola povolená rozhodnutím miestne a vecne príslušným stavebným úradom, a to stavebným povolením ÚR/18091/2005/DKS/MaI, ev. č. 7/2006 zo dňa 10.03.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 21.04.2006, ďalej povolením zmeny stavby pred dokončením č. OVZ-DS 57111/7375/2013 zo dňa 21.03.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 23.03.2013, rozhodnutím o predĺžení lehoty na dokončenie stavby zo dňa 14.09.2018, rozhodnutím o predĺžení lehoty na dokončenie stavby č. OVZ-DS 177322/35506/2020-Bai zo dňa 02.12.2020 a rozhodnutím o predĺžení lehoty na dokončenie stavby č. OVZ-DS 185909/36408/2022 zo dňa 30.12.2022 (ďalej ako „Stavba“) a ďalších súvisiacich stavebných objektov, ktorými sú chodníky a verejné osvetlenie (ďalej aj ako „stavba“).

4. Stavba bude realizovaná na náklady nájomcu a do jeho vlastníctva.

5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel, a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa začatia realizácie stavby „SO 002 Zberná komunikácia – smer Kremnička“ a ďalších súvisiacich stavebných objektov, ktorými sú chodníky a verejné osvetlenie a to na celú dobu realizácie stavby, až do vydania právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi spoločnosťou MBB a.s. ako povinným z vecného bremena a Banskobystrickým samosprávnym krajom ako oprávneným z vecného bremena. Za deň začatia realizácie stavby sa považuje deň protokolárneho odovzdania a prevzatia staveniska zhotoviteľom stavby.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
- b) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade neuhradenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III. ods. 3 tejto zmluvy.

Jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené nájomcovi. Jednostranné odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho nájomca odmietne prevziať, alebo ak sa vráti prenájomateľovi ako nedoručené. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, zmluva sa zrušuje od počiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si navzájom plnili.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **1,20 Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH za celú dobu nájmu.

2. Nájomné za predmet nájmu vo výške 1,20 Eur, vrátane príslušná sadzba DPH, uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenájomateľom na účet prenájomateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.,

Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, pod variabilným symbolom 046/2025/CRZ

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že lehota splatnosti faktúry uvedenej v ods. 2. tohto článku je stanovená na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručení v deň prevzatia zásielky nájomcom alebo v deň odopretia prevziať zásielku nájomcom, inak v deň, keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu nájomcu vrátila prenajímateľovi späť. Faktúra doručená prostredníctvom elektronických médií sa považuje za doručení nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. a 3. tohto článku vystavená prenajímateľom musí splňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, nájomca je oprávnený túto vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na realizáciu stavby „SO 002 Zberná komunikácia – smer Kremnička“ a súvisiacich stavebných objektov, ktorými sú chodníky a verejné osvetlenie
- b) vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady, a to podľa platných STN a ďalších právnych predpisov,
- c) starať sa o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou.

2. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia,

3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, najmä zhotoviteľovi stavby, príp. subdodávateľom, resp. iným osobám podieľajúcim sa na zhotovovaní stavby.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mesta Banská Bystrica v platnom znení, týkajúce dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. V prípade skončenia nájmu a nerealizovania stavby SO 002 Zberná komunikácia – smer Kremnička, vyplývajúcich zo stavebného povolenia ÚR/18091/2005/DKS/Mal, ev. č. 7/2006 zo dňa 10.03.2006, je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia túto zmluvu v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
6. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiace s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
10. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany sa dohodli, že účinky

doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel, pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.

11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pri plnení záväzkov, ktoré im vyplývajú z tejto zmluvy sa budú rešpektovať, vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, že poskytnú potrebnú súčinnosť druhej Zmluvnej strane tejto zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámery tejto zmluvy, resp. inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Zmluvnými stranami za účelom plnenia záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.

- 9. 01. 2025

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa 11. 12. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

MBB a.s.

974 01 Banská Bystrica
IČO: 36039206
reg. OS BB odd. sa. v.č. 60

MBB a.s.

Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva



Banskobystrický samosprávny kraj

Mgr. Ondrej Lunter, predseda BBSK

MBB a.s.

Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva