

Zmluva č. 1/2024 o nájme nehnuteľnosti – pozemku uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi:

1. Banskobystrický samosprávny kraj

v zastúpení: **Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha**
Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: **Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka školy**
IČO: 00162027
DIČ: 2021115558
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: 7000392405/8180 (príjmový účet)
IBAN: SK16 8180 0000 0070 0039 2405

("ďalej len prenajímateľ")

a

2. Reyllen, s. r. o., Tajov 221, 976 34 Tajov

v zastúpení: **Mgr. Marek Matejčík konateľ**
IČO: 51432013
DIČ: 2120705103
Bankové spojenie: **Fio banka, Banská Bystrica**
Číslo účtu: 2301416850/8330
IBAN: SK38 8330 0000 0023 0141 6850

("ďalej len nájomca")

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu tejto zmluvy je nehnuteľnosť – **pozemok** o výmere **15 m²**, parcelné číslo 3456/75, zapísaného na liste vlastníctva č. 5056, k. ú. Banská Bystrica. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedenú nehnuteľnosť za účelom umiestnenia a prevádzkovania 5 ks propagačných panelov, ktoré budú osadené na samostatnej nosnej konštrukcii.

Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).

Článok II.
V ý š k a a ú č e l n á j m u

Výška nájmu je **42,00 EUR za 1 m²/ročne**. Výpočet je stanovený na samostatnom kalkulačnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Nájomné je splatné mesačne, vždy k 15 -temu v danom mesiaci, a to **prevodom na účet prenajímateľa**, t. j. **7000392405/8180, IBAN: SK16 8180 0000 0070 0039 2405**

VS: 162027, ŠS: 12024.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici..

Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť výlučne na účely, uvedené v tejto zmluve.

Na propagačných paneloch vylúči propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom.

Článok III.
D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zásad hospodárenia s majetkom BBSK č. 307/2020 z 27. februára 2020, ktoré nadobudli účinnosť dňa 1.marca 2020 v znení dodatkov č. 1, č.2, č. 3 a č. 4 **na dobu určitú, a to od 01. 10. 2024 do 30. 09. 2025.**

Článok IV.
S k o n č e n i e n á j m u

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájom sa skončí taktiež pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy.
4. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez

- predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,*
 - prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.*
6. *Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, ak voľnému pohľadu na aktívnu plochu začne brániť zástavba alebo iná prekážka. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.*

Článok V. **Ostatné dojednania**

1. *Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi vstup na pozemok za účelom inštalácie, údržby propagačných panelov a zároveň povoľuje zásah do pozemku v rozsahu dohovorenom v tejto zmluve pre vykonávanie uvedených činností.*
2. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu - umiestnenia a využívania propagačných panelov.*
3. *Prenajímateľ podá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na príslušnú súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu (z akéhokoľvek dôvodu), a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok prenajímateľa.*
4. *Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v dobrom stave. Vykonať úpravu priestorov k montáži propagačného zariadenia na vlastné náklady.*
5. *Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.*
6. *Nájomca môže priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.*
7. *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnuté opravy mu umožniť.*
8. *Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv do výšky 100,00 Eur.*
9. *Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.*
10. *Nájomca je povinný po skončení doby prenájmu uviesť nehnuteľnosť – pozemok do pôvodného stavu.*
11. *Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.*
12. *Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.*

13. *Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.*

14. *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.*

Článok VI. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.

Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Prenajímateľ dostane 2 ks tejto zmluvy a nájomca 1 ks.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v CRZ.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici 12. 09. 2024

Prenajímateľ:

*Banskobystrický samosprávny kraj
v zastúpení: Obchodná akadémia MF
Tajovského 25, Banská Bystrica
v zast. Mgr. Líviou Žuffovou, riaditeľkou*

.....

Nájomca:

*Reyllen, s. r. o., Tajov 221,
976 34 Tajov
v zast. Mgr. Marek Matejčík, konateľ*

.....

Kalkulačný list

vyhotovený k Zmluve č. 1/2024 o prenájme nehnuteľnosti – pozemku uzatvorenej v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom BBSK - Obchodnou akadémiou MF, Tajovského 25, Banská Bystrica a nájomcom – Reyllen, s. r. o., Tajov 221, 976 34 Tajov

I.

N á j o m n é

Výmera prenajatého priestoru spolu: 15 m²
Výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy: 42,00 EUR / ročne

Výpočet:

15 x 42,00 EUR = 630,00 Eur / rok : 12 m = 52,50 Eur / mesačne

V Banskej Bystrici 12. 09. 2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca