

Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
a Obchodného zákonníka
medzi

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Želiezovce**
ul. SNP č. 2
937 01 Želiezovce, Slovenská republika
IČO: 00307696
DIČ: 2021023752
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Levice
Číslo účtu: SK90 5600 0000 0071 2476 7002
zastúpené: Ing. Ondrej Juhász, primátor mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **KLM real estate a.s.**
Lazaretská 23
811 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 46 813 624
DIČ: 2023606332
IČ DPH: SK2023606332
Zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava
I, oddiel Sa, vložka číslo 5605/B
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 50 5984 5326/0900
IBAN: SK17 0900 0000 0050 5984 5326
zastúpená: Ing. Vladimír Buček, predseda predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1 *Prenajímateľ* vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Levice, Katastrálny odbor v katastrálnom území Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice na liste vlastníctva č. 1 ako pozemok parc. č. KN C 274/21, Ostatné plochy o výmere 6 756 m² (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 1.2 *Prenajímateľ* na základe tejto zmluvy prenecháva *Nájomcovi* za odplatu do dočasného užívania časť pozemku na parc. č. KN C 274/21 o výmere 1 332 m², Ostatné plochy, v katastrálnom území Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice, vyšpecifikované geometrickým plánom vyhotoveným ALL GEO, Geodetická kancelária s.r.o., Študentská 12, 960 01 Zvolen, IČO: 36648906 pod č. 36648906-185/2017 zo dňa 15.6.2017, autorizačne overeným Ing. Petrom Fašangom zo dňa 15. 06. 2017, ako parcela č. KN C 274/42 o výmere 1 332 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“). Kópia Geometrického plánu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.3 Uznesením MsZ Mesta Želiezovce č. 89/2017 zo dňa 29.06.2017 bol schválený zámer na prenájom 1 332 m² z parc. KN C 274/21 – ostatné plochy v k. ú. Želiezovce vedenej na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Želiezovce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu 1 EUR v prospech KLM real estate, a.s., IČO: 46 813 624. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zámere Nájomcu vybudovať na predmetnej časti parcely verejnoprospešnú komunikáciu. Nájomná zmluva bola schválená uznesením MsZ Mesta Želiezovce č.

II. Účel nájmu

- 2.1 *Prenajímateľ* prenecháva *Nájomcovi* *Predmet nájmu* na tento účel: vybudovanie verejnoprospešnej komunikácie na *Predmete nájmu*, ktorá bude slúžiť ako obslužná komunikácia k stavbe - obchodno-administratívne centrum RETAIL BOX Želiezovce, ktorej stavebníkom je *Nájomca*, ďalej tiež na zriadenie, uloženie, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojok (a to najmä vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií, vrátane prípojok) na povrchu, nad a pod povrchom prenajatej nehnuteľnosti a s tým súvisiace terénne úpravy, úpravy pôdy a jej porastu; vstup osobami a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na prenajatú nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí vrátane prípojok, prechod a prejazd cez prenajatú nehnuteľnosť. Blížšia špecifikácia verejnoprospešnej komunikácie je uvedená v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „*Komunikácia*“).

III. Odovzdanie Predmetu nájmu

- 3.1 *Prenajímateľ* vyššie uvedený *Predmet nájmu* prenecháva *Nájomcovi* do nájmu za účelom uvedeným v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 3.2 *Nájomca* v rozsahu tejto zmluvy preberá *Predmet nájmu* a zaväzuje sa s ním nakladať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 3.3 *Nájomca* je oprávnený *Predmet nájmu* užívať od nasledujúceho dňa po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 *Nájomca* je oprávnený vykonávať zmeny na *Predmete nájmu* za účelom uvedeným v čl. II tejto zmluvy, s čím *Prenajímateľ* súhlasí.

V. Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Za celý *Predmet nájmu* sa *Nájomca* zaväzuje zaplatiť *Prenajímateľovi* nájomné vo výške 1 EUR (slovom jedno EUR) za celú dobu nájmu.
- 5.2 *Prenajímateľ* nie je platcom DPH, z uvedeného dôvodu k nájomnému nebude pripočítaná DPH.
- 5.3 *Nájomca* je povinný zaplatiť *Prenajímateľovi* nájomné do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

VI. Právo stavby

- 6.1 *Prenajímateľ* podpisom tejto Zmluvy výslovne udeľuje *Nájomcovi* iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Stavebný zákon*“).
- 6.2 *Prenajímateľ* podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že *Nájomca* je oprávnený:
- 6.2.1 umiestniť *Komunikáciu* na *Predmete nájmu*

- 6.2.2 vstupovať spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi projektové, architektonické alebo iné práce pre *Nájomcu*, ako aj spoločne s obchodnými partnermi a budúcimi obchodnými partnermi, dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s umiestnením *Komunikácie*,
- 6.2.3 vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania, vykonávať skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce,
- 6.3 *Nájomca* je podľa svojho uváženia oprávnený v rámci udeleného práva stavby tiež:

6.3.1 požiadať o vydanie stavebného povolenia na *Komunikáciu* ako aj na stavbu obchodno-administratívne centrum RETAIL BOX *Želiezovce*. *Prenajímateľ* berie na vedomie, že táto zmluva zakladá iné právo *Nájomcovi* k *Predmetu nájmu* podľa ustanovenia § 139 ods. 1 Stavebného zákona, s tým, že *Komunikácia* sa bude nachádzať na *Predmete nájmu*, pričom *Prenajímateľ* udeľuje podpisom tejto zmluvy svoj výslovný súhlas s umiestnením *Komunikácie* na *Predmete nájmu*.

VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú po vybudovaní *Komunikácie* a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na *Komunikáciu* uzatvoriť Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva ku *Komunikácii* z *Nájomcu* na *Prenajímateľa* za kúpnu cenu vo výške 1 EUR bez DPH. Ku kúpnej cene za *Komunikáciu* bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.2 *Prenajímateľ* sa zaväzuje, že spolu s Kúpnu zmluvou uvedenou v bode 7.1 tejto zmluvy uzatvorí s *Nájomcom* zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude bezodplatné časovo neobmedzené zriadenie vecného bremena in rem v nasledovnom rozsahu:

„Vecné bremeno „in rem“ zafažujúce pozemok parc. č. KN C 274/42 o výmere 1 332 m², Ostatné plochy, v katastrálnom území *Želiezovce*, obec *Želiezovce*, okres *Levice* zriadené v prospech pozemku parc. č. KN C 274/3 o výmere 8 707 m², Ostatné plochy v katastrálnom území *Želiezovce*, obec *Želiezovce*, okres *Levice* spočívajúce v povinnosti vlastníka zafaženej nehnuteľnosti strpieť právo zriaďovania, uloženia, vedenia a výstavby inžinierskych sietí vrátane prípojok (a to najmä vedení elektriny, plynovodov, dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodu a vedení elektronických komunikácií, vrátane prípojok) na povrchu, nad a pod povrchom zafaženej nehnuteľnosti a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu; právo vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zafaženú nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia inžinierskych sietí vrátane prípojok, právo prechodu a prejazdu cez zafaženú nehnuteľnosť, právo vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom užívania práva prechodu a prejazdu.“

- 7.3 *Prenajímateľ* sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva ku *Komunikácii*, zabezpečí, aby i) *Komunikácia* bola verejne prístupná, ii) bolo umožnené všeobecné užívanie *Komunikácie* v zmysle Cestného zákona, iii) bola *Komunikácia* zaradená do siete miestnych komunikácií.

VIII. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 8.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na *Komunikáciu* uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy. *Nájom* založený touto zmluvou začína dňom podpisu tejto zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy.

8.2 Nájom dohodnutý touto zmluvou skončí

8.2.1 uplynutím doby uvedenej v bode 6.1 tejto zmluvy

8.2.2 dohodou účastníkov,

8.2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve alebo v zákone.

8.3 Účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy.

8.4 Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

9.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

9.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží *Prenajímateľ* a dva *Nájomca*.

9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Želiezovce.

9.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Geometrický plán

Príloha č. 2 – Špecifikácia *Komunikácie*

V
dňa
ŽELIEZOVCIACH
18 SEP 2017

V
.....

MESTO ŽELIEZOVCE
Ing. Ondrej Juhász
primátor mesta

.....
Ing. Vladimír Buček
predseda predstavenstva