

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

uzatvorená medzi:

Čl. I**Zmluvné strany****Prenajíateľ:** **Mesto Nitra**

sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 202 110 28 53
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

Nájomca:**Kaufland Slovenská republika, v. o. s.**

sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
v zastúpení: Ing. František Vojčík, na základe plnej moci
Marek Melišek, na základe plnej moci
IČO: 35 790 164
DIČ: 2020234216
IČ DPH: SK2020234216
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sr,vložka číslo: 489/B
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s.
IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „*zmluvné strany*“)

Čl. II**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v kat. území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, a to parcely reg. „E“ KN 1754/101 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 10346 m² a parcely reg. „E“ KN 1754/102 – zastav. pl. a nádvorie o výmere 6782 m², zapísané v LV č. 2348, vedené Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu:
 - a) **časť pozemku o výmere 203 m²** z parcely reg. „E“ KN 1754/101, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy
 - b) **časť pozemku o výmere 738 m²** z parcely reg. „E“ KN 1754/102, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy
(ďalej body a) a b) spolu len „*Predmet nájmu*“).
3. Účelom nájmu je preukázanie vzťahu stavebníka k pozemku v stavebnom a kolaudačnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ku stavebnému objektu **SO 202 Rozšírenie štátnej cesty I/65** (ďalej len „*Stavebný objekt*“), ktorý bude vybudovaný Nájomcom, ako stavebníkom v rámci stavby „**Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká**“ (ďalej len „*plánovaná stavba*“) a výstavba stavebného objektu, ktorým bude vybudovaný odbočovací pruh, v súlade s územným plánom Nitra, a tým bude

- zabezpečený bezpečný prístup pre chodcov a cyklistov pozdĺž Zlatomoraveckej ul. od križovatky tr. A. Hlinku s Levickou ul. k plánovanej stavbe.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je informatívna snímka mapy s polohovým určením Predmetu nájmu a geometrický náčrt podľa projektovej dokumentácie.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia k plánovanej stavbe.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom výške **6,19 -€/m²/rok** (slovom: šesť euro a devätnásť eurocentov), čo pri súhrnnej výmere predmetu nájmu 941 m² činí sumu vo výške **5824,79-€/rok** (slovom: päťtisícosemstodvadsaťštyri euro a sedemdesiatdeväť eurocentov).
Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty – § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia.
3. Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za rok 2022, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, bude nájomné každoročne valorizované o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním sumy finančných prostriedkov zodpovedajúcej nájomnému a valorizačnému rozdielu v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
7. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím dojednaného času. Pred uplynutím dojednaného času je možné nájomný vzťah založený touto zmluvou ukončiť:
 - 1.1 **dohodou zmluvných strán,**
 - 1.2 písomnou **výpoveďou** zo strany Prenajímateľa, ak
 - a) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - b) Nájomca prenechá do užívania (podnájmu) Predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa,
s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
 - 1.3 písomnou **výpoveďou** zo strany Nájomcu, ak

- a) Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Predmet nájmu nepotrebuje na dohovorený účel užívania s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
- 1.4 **odstúpením** od zmluvy zo strany Nájomcu, ak z rozhodnutia orgánu štátnej správy alebo územnej samosprávy alebo z rozhodnutia Nájomcu plánovaná stavba nebude realizovaná. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia Nájomcu o odstúpení Prenajímateľovi.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a plniť ostatné záväzky uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje pre dodávateľov Nájomcu realizujúcich práce súvisiace s realizáciou plánovanej stavby.
4. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce predmetnej plánovanej stavby.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a že v takomto stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude celý Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá vyhotoviť Geometrický plán na zameranie už zrealizovanej plánovanej stavby ležiacej na predmete nájmu a bezodkladne ho doručí Prenajímateľovi úradne overený.

Čl. VII

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na Predmete nájmu, v jeho okolí, ktoré činnosťou a užívaním svojím a osôb s ním spojených spôsobil. Pre účely tejto zmluvy sa osobami s Nájomcom spojenými rozumiejú osoby, ktoré na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom zabezpečujú pre Nájomcu činnosti, v dôsledku ktorých môže vzniknúť škoda na majetku Prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný dodržiavať na Predmete nájmu pri prácach súvisiacich s realizáciou plánovanej stavby predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne škoda na Predmete nájmu, túto znáša Nájomca.
3. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na Predmete nájmu spôsobí inej osobe alebo vlastným zamestnancom poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenájom Predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 163/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.

4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka 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 platnom znení.
5. Túto zmluvu v zmysle bodu 4. tohto článku zverejňuje:
 - a) Prenajímateľ na svojom webovom sídle, webovom sídle www.crz.gov.sk alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Nájomca dáva podpisom tejto zmluvy Prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle bodu 5. tohto článku. Tento súhlas sa poskytuje na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom: šiestich) vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a Nájomca dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prenajímateľ:

V Nitre dňa: 11.05.2022.....

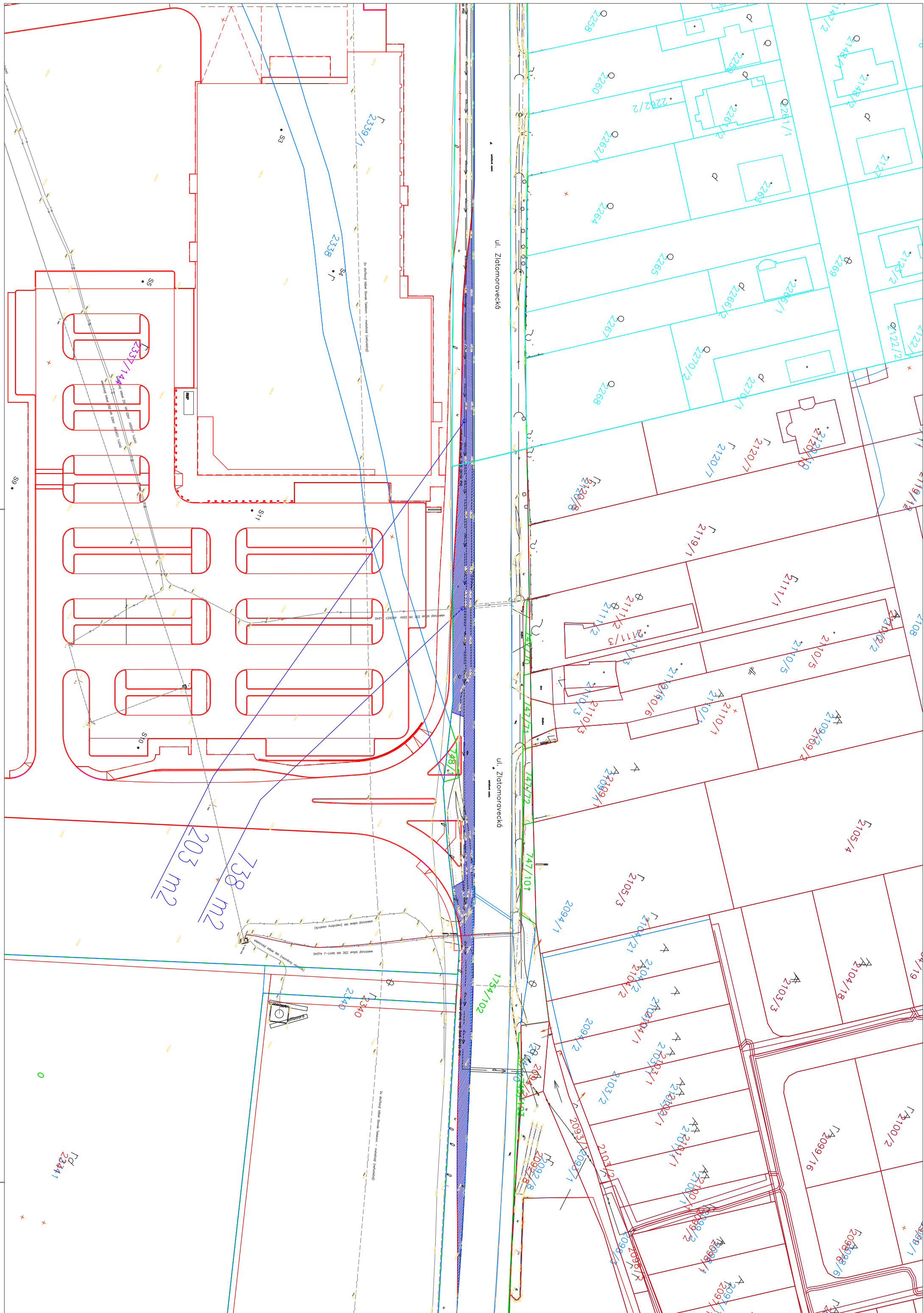
Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Nájomca:

V Bratislave dňa: 12.05.2022.....

Ing. František Vojčík
splnomocnený zástupca

Marek Melišek
splnomocnený zástupca



ul. Zlatomirovacká

ul. Zlatomirovacká

738 m2
203 m2

2339/1
2338

2122/2
2122/1
2121/2
2121/1
2120/2
2120/1
2120/7
2120/8
2119/1
2119/2
2111/1
2111/2
2111/3
2110/3
2110/5
2110/6
2110/7
2110/8
2109/18
2105/4
2104/18
2104/19
2103/3
2100/2
2099/16
2099/10
2099/1
2099/2
2099/3
2098/1
2098/2
2098/3
2097/1
2097/2
2097/3
2094/1
2094/2
2094/3
2094/4
2094/5
2094/6
2094/7
2094/8
2094/9
2094/10
2094/11
2094/12
2094/13
2094/14
2094/15
2094/16
2094/17
2094/18
2094/19
2094/20
2094/21
2094/22
2094/23
2094/24
2094/25
2094/26
2094/27
2094/28
2094/29
2094/30
2094/31
2094/32
2094/33
2094/34
2094/35
2094/36
2094/37
2094/38
2094/39
2094/40
2094/41
2094/42
2094/43
2094/44
2094/45
2094/46
2094/47
2094/48
2094/49
2094/50
2094/51
2094/52
2094/53
2094/54
2094/55
2094/56
2094/57
2094/58
2094/59
2094/60
2094/61
2094/62
2094/63
2094/64
2094/65
2094/66
2094/67
2094/68
2094/69
2094/70
2094/71
2094/72
2094/73
2094/74
2094/75
2094/76
2094/77
2094/78
2094/79
2094/80
2094/81
2094/82
2094/83
2094/84
2094/85
2094/86
2094/87
2094/88
2094/89
2094/90
2094/91
2094/92
2094/93
2094/94
2094/95
2094/96
2094/97
2094/98
2094/99
2094/100