

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenájme pozemku č. NZ_031/2023

Prenajímateľ: **mesto Topoľčany**
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou, primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany, SR
IČO: 00 311 162
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.**
zastúpená: Ing. Tomáš Staňo a p. Albená Georgieva, konatelia
sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, SR
IČO: 35 737 948
spoločnosť je zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 16490/B (ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2354 výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5121/8 ostatná plocha o výmere 1745 m². Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti **pozemku parc. reg. „C“ č. 5121/8 o celkovej výmere 131 m²** v rozsahu podľa nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, do užívania nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“). Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie predmetu nájmu na umiestnenie technológií (lpač tukov a ORL) patriacej k stavbe súp. č. 4188 vo vlastníctve nájomcu.
2. Predmet nájmu je teda pozemkom - príľahlou plochou k stavbe, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Nájomca je oprávnený v prípade potreby za účelom riadnej obsluhy predmetných technológií, užívať v nevyhnutnom rozsahu pozemok aj nad rámec výmery dohodnutej v prvom bode.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na existujúcu nájomnú zmluvu č. 218/98 zo dňa 01.09.1998 v znení jej neskorších dodatkov, uzatvorenú medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „Hlavná zmluva“).

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2023 do 01.09.2028.

1. V prípade, ak zmluvné strany predĺžia trvanie doby nájmu v Hlavnej zmluve, predlžuje sa zároveň trvanie doby nájmu podľa tejto zmluvy o rovnakú dobu. Zmluvné strany sú povinné najneskôr do 15 dní odo dňa predĺženia doby nájmu v Hlavnej zmluve potvrdiť predĺženie doby nájmu podľa tejto zmluvy aj prostredníctvom písomného dodatku, pričom k predĺženiu v zmysle predchádzajúcej vety dôjde aj bez podpisu dodatku.

III.

Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany na 1,- €/m²/rok. Celkové nájomné je teda **131,00 €/rok**
2. Platby nájomného sa budú vykonávať polročne vo výške **65,50 €** a nájomca je povinný poukázať finančné prostriedky na účet číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 vo VÚB, a.s. Topoľčany vždy do 31. januára za I. polrok a do 31. júla za II. polrok príslušného roku.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. zaplatiť dojednané nájomné riadne a včas;
2. užívať pozemok len na účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve;
3. vzniknutý odpad odstrániť z pozemku na vlastné náklady;
4. odstrániť v lehote 4 mesiacov od ukončenia nájomnej zmluvy všetky povolené i nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu a boli tam umiestnené nájomcom;
5. nevykonávať iné úpravy na predmete nájmu okrem umiestnenia technológií podľa článku I. tejto zmluvy;
6. oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto nájomnej zmluvy;
7. umožniť vstup zástupcom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania ohliadky.

V. Osobitné ustanovenia

1. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa. V prípade vzniku environmentálnej záťaže na predmete nájmu v súvislosti s touto zmluvou je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na predmete nájmu, resp. príslušných plochách.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.
3. Technológie uvedené v článku I. tejto zmluvy sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu a zostávajú v jeho vlastníctve aj po skončení nájmu.

VI. Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy je závislé od trvania Hlavnej zmluvy. Nájom podľa tejto zmluvy sa neskončí skôr ako nájom podľa Hlavnej zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak z akéhokoľvek dôvodu zanikne Hlavná zmluva, spolu s ňou zaniká aj táto zmluva.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany s poukazom na oddiel 3, čl. 5, ods. 3, písm. d), nakoľko ide o časť pozemku susediaceho s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nájomcu, ktorý je príslušnou plochou k stavbe, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Topoľčany.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov.

V Topoľčanoch dňa 24.01.2023

V Bratislave dňa .23.01.2023

mesto Topoľčany
JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka v.r.

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
Ing. Tomáš Staňo, konateľ v.r.

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.
p. Albena Georgieva, konateľka v.r.

Príloha č. 1: Náskres umiestnenia technológií (ORL a LAPOL)