

# Zmluva o nájme nehnuteľností s právom realizácie stavby

(ďalej ako „zmluva“)  
medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Obec Margecany**

Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany  
Zastúpená: **Ing. Igor Petrik** – starosta obce  
IČO: 00 329 347  
DIČ: 2021259405  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., expozitúra SNV  
IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

**a**

## **KARMEN - veľkoobchod potravín s.r.o.**

Sídlo: Strojnícka 15, 080 01 Prešov  
Zastúpená: **Jozef Korfanta** – konateľ  
IČO: 36 447 269  
DIČ: 202 001 0773  
IČ DPH: SK2020010773  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK 75 0900 0000 0000 9628 0077  
Kontakt: Jozef Korfanta +421 905 900 024  
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

## **Článok I Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a spevnených plôch na nich ležiacich:
- pozemok parc. reg. „C“ č. 216/3 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 217/1 - Ostatná plocha o výmere 425 m<sup>2</sup>,

parcely sú vedené na LV č. 1 Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica.

## **Článok II Predmet a účel nájmu**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku parcely registra C KN č. 217/1 ostatná plocha, o výmere 132 m<sup>2</sup> a časť pozemku parcely registra C KN č. 216/3 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23 m<sup>2</sup>, v k. ú. Margecany (ďalej ako „predmet nájmu“) podľa situácie, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy, a to za nájomné bližšie špecifikované v článku IV tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom realizácie stavby „Predajňa potravín, Margecany“, ktorej súčasťou je revitalizácia verejného priestranstva na predmete nájmu a taktiež predmet nájmu môžu užívať zákazníci prevádzky nájomcu, občania obce a návštevníci zo širokého okolia.

2.3. Nájomca je oprávnený

- užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, v súlade s tým na aký účel je predmet nájmu určený.

### **Článok III Doba nájmu**

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok IV Nájomné**

4.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 68/2023 zo dňa 27. 3. 2023, ktoré je prílohou č. 2 tejto zmluvy, vo výške **3,- Eur za m<sup>2</sup> predmetu nájmu ročne, teda 465,- EUR ročne za celý predmet nájmu.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané prenajímateľovi vopred vo výške ročného nájomného, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy do 31.1. príslušného roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude uhradená do 30 dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy.

4.3. Nájomca prevezme a prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najskôr v deň začatia nájmu podľa bodu 3.1 článku III. zmluvy, o čom zmluvné strany spíšu preberací protokol.

4.4. Výška nájomného je platná do 31.12.2023. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu výške percentuálnej miery inflácie za predchádzajúci rok. Celková suma výšky nájmu sa zaokrúhli na celé euro nahor.

### **Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán**

5.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

5.1.1. užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu vymedzeným v tejto zmluve,

5.1.2. ako súčasť odplaty za užívanie verejného priestranstva (zelene) na predmete nájmu:

- a) zrealizovať na vlastné náklady revitalizáciu verejného priestranstva (terénne, vegetačné a stavebné úpravy na základe projektovej dokumentácie, ktorú

- zabezpečí nájomca a odsúhlasí obec) a to najneskôr do kolaudácie stavby „Predajňa potravín, Margecany“, pre potreby zákazníkov,
- b) revitalizácia verejného priestranstva bude pozostávať z výsadby okrasnej zelene, mlatového chodníka a mobiliáru v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie (príloha č. 3 tejto zmluvy),
  - c) umožniť prenajímateľovi bezplatné zverejňovanie oznamov na interiérových LED monitoroch vo svojich prevádzkach v Košickom a Prešovskom kraji,
  - d) v prípade ak nájomca nesplní z vlastného pričinenia podmienky uvedené v tomto článku, písm. a), b), c) v lehotách v nich určených, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, čím prenajímateľovi vznikne nárok na zmluvnú pokutu voči nájomcovi vo výške 10 000,- EUR s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.
- 5.1.3. po akomkoľvek ukončení nájmu, nemá nájomca nárok na náhradu investovaných prostriedkov do predmetu nájmu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca uplatnil do odpisov (nákladov) vo svojom účtovníctve investované finančné prostriedky do predmetu nájmu.
- 5.1.4. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a dohodnuté užívanie,
- 5.1.5. umožniť prenajímateľovi a verejnosti vstup na predmet nájmu bezodplatne, umožniť bezodplatný prístup na predmet nájmu vlastníkom existujúcich a plánovaných inžinierskych sietí, pričom oprávnenia v zmysle tohto bodu majú charakter vecného bremena viazaného na predmet nájmu. Porušenie oprávnení plynúcich z vecného bremena bude považované za podstatné porušenie nájmovej zmluvy.
- 5.1.6. v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem na úseku BOZP zabezpečovať vykonanie a dodržiavanie bezpečnostných opatrení na predmete nájmu,
- 5.1.7. zabezpečovať sám a na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom, ako aj všetky všeobecne záväznými právnymi predpismi vyžadované revízie akýchkoľvek technických zariadení na predmete nájmu,
- 5.2. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré nie sú uvedené v odsúhlasenej projektovej dokumentácii len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na vnesených veciach, predmetoch alebo inom majetku nájomcu, odcudzením, požiarom alebo inak, bez ohľadu na príčiny a rozsah škôd.

## **Článok VI**

### **Ukončenie zmluvy**

- 6.1. Táto zmluva môže byť ukončená len vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo dohodou o predaji predmetu nájmu v prospech nájomcu, pričom nájom zanikne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva má 4 strany a je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájom s povinnosťou platby začína od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po nadobudnutí účinnosti tejto nájmovej zmluvy.
- 7.3. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu postupom podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom zámer prenajať takto predmet nájmu bol na úradnej tabuli obce zverejnený dňa 10. 3. 2023.
- 7.4. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo e-mailom.
- 7.5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je alebo z akéhokoľvek dôvodu bude 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 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu, ako aj účelu tejto zmluvy.
- 7.6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme číslovaných písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 7.7. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú subjektmi práva a ich spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu sú osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Margecanoch, dňa .....

V Prešove, dňa .....

Prenajímateľ:

Ing. Igor Petrik  
starosta obce

Nájomca:

Jozef Korfanta  
konateľ