

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle ustanovenia § 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**

so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

Nájomca:

G-TEKT Slovakia, s.r.o.

so sídlom: Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra
v zastúpení: Yoshiyuki Kassai, konateľ
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK40 1111 0000 0014 4998 4008
IČO: 51 087 618
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
vložka číslo: 44115/N

(ďalej len „*Nájomca*“)

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

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Mlynárce, okres Nitra, obec Nitra zapísaných v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Nitra na LV č. 7194, a to parcely:
 - reg. „C“ KN č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 2958 m² v jeho celosti,
 - reg. „C“ KN č. 1053/38 – ostatná plocha o výmere 994 m² v jeho celosti,
 - reg. „C“ KN č. 1053/42 – ostatná plocha o výmere 10602 m² v jeho celosti(ďalej len „*Pozemky*“).
- Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „G-TES PROJEKT“, ktorej súčasťou budú stavebné objekty:
 - SO 101 Komunikácie a spevnené plochy – 2. fáza výstavby, druhý vjazd a prekládky autobusových zastávok,
 - SO 301 Dažďová kanalizácia – 2. fáza výstavby,
 - SO 401 Vonkajšie osvetlenie – 2. fáza výstavby,
 - SO 403 Prekládka verejného osvetlenia fáza 1.5 - 2. fáza výstavby(ďalej len „*Plánovaná stavba*“).

3. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu **časť pozemku o výmere 315 m²** z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1053/37, časť pozemku o výmere **164 m²** z pozemku reg. „C“ KN č. 1053/38 a časť pozemku o výmere **902 m²** z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1053/42 bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“), **spolu o výmere 1381 m²**.
4. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k.ú. Dražovce, okres Nitra, obec Nitra zapísaných v katastri nehnuteľnosti vedeným Okresným úradnom Nitra na LV č. 4354, parc. reg. CKN č. 814/12, č. 814/13, č. 814/182, č. 814/265-272, č. 1065/17, č. 1067/8, č. 1067/13, č. 1254/7, č. 1255/7, č. 1255/11 a č. 1258/3, nehnuteľností v k.ú. Mlynárce, okres Nitra, obec Nitra zapísaných v katastri nehnuteľnosti vedeným Okresným úradnom Nitra na LV č. 8343, parc. reg. CKN č. 1053/93 a stavieb na nich ležiacich vybudovaných v rámci stavby „G-TES PROJEKT“ v zmysle Územného rozhodnutia č. SP 3837/2018-014-Ing. Já zo dňa 23.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2018.
5. Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Nájomca na pozemkoch vybuduje stavebné objekty ako 2. fázu stavby „G-TES PROJEKT“ v súlade s územným plánom mesta Nitra, čím bude zároveň zabezpečená plynulá doprava na ul. Na pasienkoch.
6. Účelom nájmu je vybudovanie stavebných objektov zo strany Nájomcu a ich následný prevod do vlastníctva Prenajíateľa.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia projektovej dokumentácie so záberom Predmetu nájmu a informatívna snímka mapy s polohovým určením Predmetu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú** odo dňa skutočného začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia k stavebným objektom bližšie špecifikovaným v čl. II bode 2 tejto zmluvy najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom v rámci plánovanej stavby, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajíateľovi začatie stavebných prác, a to najneskôr deň pred začatím stavebných prác.
3. V prípade, že nájomca neoznámí Prenajíateľovi začatie stavebných prác podľa čl. III bod 2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **6,98 €/m²/rok** (slovom: šesť eur a deväťdesiatosem eurocentov), čo pri výmere 1381 m² činí ročné nájomné vo výške **9639,38 €** (slovom: deväťtisícšesťstotridsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov) **za celý predmet nájmu za rok**. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle ustanovenia § 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 Prenajíateľom, v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť uhradí Nájomca pomernú časť nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajíateľom, v lehote splatnosti uvedenej 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 Prenajíateľa.

5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená, 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.
8. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a/alebo v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. **dohodou** zmluvných strán,
 - b. **uplynutím** dohodnutej doby nájmu,
 - c. **odstúpením** od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností, najmä ak Nájomca neuhradí nájomné resp. jeho časť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, čo zmluvné strany považujú za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dorúčením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi,
 - d. **zánikom** Nájomcu.

Čl. VI

Stavebné úpravy

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 svojou činnosťou a užívaním predmetu nájmu spôsobil.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť všetky škody, ktoré by spôsobil sám alebo osobami s ním spojenými (najmä osoby vykonávajúce stavebné práce na predmete nájmu).

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný najneskôr do 7-ich dní (slovom: siedmich) odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu, doručiť predmetné kolaudačné rozhodnutie Odboru majetku

MsÚ v Nitre spolu s porealizačným geometrickým plánom na zameranie stavby, ktorým sa spresní výmera záberu predmetných pozemkov.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť údržbu predmetu nájmu počas trvania nájmu, a teda aj odstraňovať sneh v zimnom období.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu.
9. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že vyvinú maximálne úsilie, aby stavebné objekty bližšie špecifikované v čl. II bod 2, prešli do vlastníctva Nájomcu za sumu vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) za jeden stavebný objekt. Každý stavebný objekt, ktorý bude vybudovaný podľa podmienok určených jednotlivými správcami, bude prevedený do vlastníctva Nájomcu samostatne.

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. Zmluvné strany uzatvorili dňa 24.02.2023 Zmluvu o výpožičke č.j. 366/2023/OM, účelom ktorej bolo preukázanie vzťahu Nájomcu k pozemkom v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Zámer prenájmu časti pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II bod 2 tejto zmluvy bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 16.01.2023.
4. Prenájom časti pozemkov bližšie špecifikovaných čl. II bod 2 tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 25/2023-MZ zo dňa 02.02.2023 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 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.
7. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. 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 strane.
10. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu jeho identifikačných údajov uvedených v čl. I tejto Zmluvy, a to v lehote najneskôr 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si Prenajímateľ povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu Nájomca zašle oznámenie

podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného Nájomcom podľa tejto Zmluvy a má sa za to, že nastali účinky náhradného doručenia.

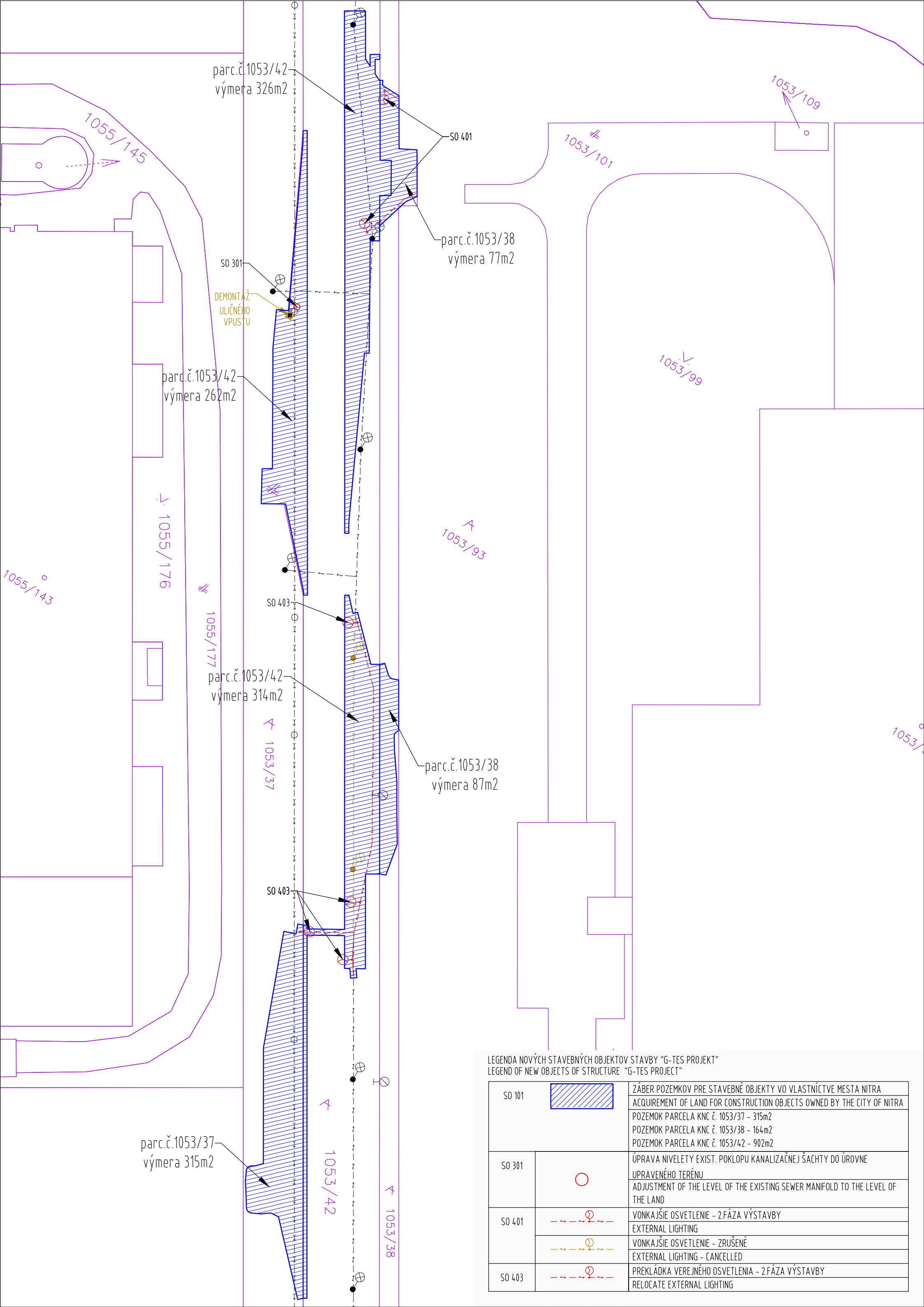
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží 1 (slovom: slovom) vyhotovenie.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitre dňa: 20.04.2023

V Nitre dňa: 28.04.2023

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Yoshiyuki Kassai
konateľ G-TEKT Slovakia, s.r.o.



parc.č.1053/42
výmera 326m²

SO 401

parc.č.1053/38
výmera 77m²

SO 301

DEMONTÁŽ
ULIČNÉHO
VPUSTU

parc.č.1053/42
výmera 262m²

1053/99

1055/176

A
1053/93

SO 403

parc.č.1053/42
výmera 314m²

parc.č.1053/38
výmera 87m²

SO 403

1053/37

parc.č.1053/37
výmera 315m²

1053/42

1053/38

LEGENDA NOVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV STAVBY "G-TES PROJEKT"
LEGEND OF NEW OBJECTS OF STRUCTURE "G-TES PROJECT"

SO 101		ZÁBER POZEMKOV PRE STAVEBNÉ OBJEKTY VO VLASTNÍCTVE MESTA NITRA ACQUIREMENT OF LAND FOR CONSTRUCTION OBJECTS OWNED BY THE CITY OF NITRA POZEMOK PARCELA KNC č. 1053/37 - 315m ² POZEMOK PARCELA KNC č. 1053/38 - 164m ² POZEMOK PARCELA KNC č. 1053/42 - 902m ²
SO 301		ÚPRAVA NIVELETY EXIST. POKLOPU KANALIZAČNEJ ŠAČTY DO ÚROVNE UPRAVENÉHO TERÉNU ADJUSTMENT OF THE LEVEL OF THE EXISTING SEWER MANIFOLD TO THE LEVEL OF THE LAND
SO 401		VONKAJŠIE OSVETLENIE - 2.FÁZA VÝSTAVBY EXTERNAL LIGHTING
		VONKAJŠIE OSVETLENIE - ZRUŠENÉ EXTERNAL LIGHTING - CANCELLED
SO 403		PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA - 2.FÁZA VÝSTAVBY RELOCATE EXTERNAL LIGHTING

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dražovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.