

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 21858/2023/OM/135

uzatvorená v súlade s ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Levoča č. 18/2011 o zásadách prenajímania pozemkov vo vlastníctve mesta Levoča v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľom: Mesto Levoča
Zastúpeným: Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, SR
IČO: 00 329 321
DIČ: 2020717754
Bankové spojenie: SK67 0200 0000 0019 8757 0451
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: TESCO STORES SR, a. s.
So sídlom: Cesta na Senec 2, Bratislava – mestská časť Ružinov, 821 04, SR
IČO: 31321828
V zastúpení : Ľuboš Pospíchal na základe plnej moci
Marek Slanina na základe plnej moci
IČO : 31321828
IČ DPH: SK7020000317
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
vložka číslo: 366/B
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany“.

Článok I Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, obci Levoča, okrese Levoča, v lokalite Predmestie, a to pozemkov parcelné číslo:
 - KN-E 7094/1 - zast. pl., s výmerou 206 m²
 - KN-E 7095/3 - zast. pl., s výmerou 76 m²
 - KN-E 7094/5 - zast. pl., s výmerou 852 m²
 - KN-E 1262 - zast. pl., s výmerou 85 m²
 - KN-C 2670/13 - zast. pl., s výmerou 160 m²
 - KN-C 2664/1 - zast. pl., s výmerou 5 644 m².
2. Predmetom nájmu sú pozemky parc. č. KN-E 7094/1 - zast. pl., KN-E 7095/3 - zast. pl., KN-E 7094/5 - zast. pl., KN-E 1262 - zast. pl. a KN-C 2670/13 - zast. pl. v celej svojej výmere, a časť pozemku parc. č. KN-C 2664/1 - zast. pl. v rozsahu 500 m². (ďalej len „Predmet nájmu“).

Článok III **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v článku II ods. 2 tejto Zmluvy do užívania za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Predmestie“, v rámci ktorej dôjde k rekonštrukcii prístupovej cesty a chodníkov k Obchodnému centru OC TESCO Levoča.
2. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať stavbu „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Predmestie“ na svoje náklady a nebezpečenstvo vzniku škody v súlade s platnými zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, v súlade s projektovou dokumentáciou, ustanoveniami Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a požiadavkami príslušného stavebného úradu a súlade s Dohodou o postúpení práv a povinnosti stavebníka a investora na stavbe uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.

Článok IV **Stav predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že stav Predmet nájmu mu je známy a v tomto stave ho aj preberá.

Článok V **Výška nájomného, spôsob jeho platenia a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Levoča v platnom znení a v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže existujúca komunikácia a chodníky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju mesta.
2. Dohodnutá výška nájomného je 1,00 eur (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v ods. 2 tohto článku, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
5. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti v zmysle ods. 3 tohto článku, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VI **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovi nevzniká nárok na úhradu nákladov spojených so zhodnotením Predmetu nájmu v súvislosti s realizáciou stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Predmestie“, ani na protihodnotu toho, o čo zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, príp. vzniku iných škôd na Predmete nájmu.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení, ustanovenia Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú do 14 dní oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky zmeny, ktoré sa týkajú ich identifikácie, prípadne môžu mať vplyv na platnosť tejto Zmluvy (najmä bankové spojenie, zmena účtu, likvidácia a zánik spoločnosti, vyhlásenie konkurzu na spoločnosť, prevod práv a povinností na právneho nástupcu, IČO, DIČ).
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zabezpečiť ich čistotu a poriadok.
7. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ sa na Predmete nájmu nachádzajú.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť osôb pohybujúcich sa na Predmete nájmu.

9. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na Predmet nájmu.
10. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak zistí, že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým spôsobom užívania v zmysle čl. III ods. 1 tejto Zmluvy. Prenajímateľ má tiež právo kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa doručenej Nájomcovi užíva Predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody.
11. Ak dôjde k zániku Zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v článku VII ods. 2 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým Zmluva zaniká, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.
12. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu iné ako dohodnuté v tejto Zmluve v zmysle čl. III ods. 1 bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účinnosť tejto Zmluvy zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretou v písomnej forme,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 cestného zákona pre stavbu „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Predmestie“.
3. Nájomca aj Prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VIII Doručovanie

Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy s možnou výnimkou v prípade, ak odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Povinnosťou Zmluvných strán je neodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 34 zo dňa 23.02.2023.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR (crz.gov.sk).
3. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle ustanovení Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a prístupným obsahom tejto zmluvy.

4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri (3) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) sú určené pre Nájomcu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa 12.06.2023

V Bratislave, dňa 1.6.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Levoča, zastúpené
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA,
primátorom mesta

TESCO STORES SR, a. s.
Ľuboš Pospíchal na základe plnej moci

TESCO STORES SR, a. s.
Marek Slanina na základe plnej moci