

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1144/2023/PS-ESM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ

Názov: **TESCO STORES SR, a.s.,**
Sídlo: Cesta na Senec 2, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 04
IČO: 31 321 828
DIČ: 2020301140
v zastúpení: Erik Šiatkovský, člen predstavenstva
Martin Kuruc, člen predstavenstva
bankové spojenie:
IBAN:
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 366/B
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo tiež „Tesco“)

a

2. NÁJOMCA

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB a.s, pobočka Banská Bystrica
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy z dôvodu získania právneho vzťahu k predmetu nájmu, definovaného v článku I. tejto zmluvy, za účelom **vybudovania zaústenia UV 16 do kanalizačného systému OC Tesco a pomocných stavebných a montážnych prác** pre verejnoprospešnú stavbu „Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, vetva A“ (ďalej aj ako „stavba“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností:
 - a) pozemku parc.č. **C KN 3332/21** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 523 m²,
 - b) pozemku parc.č. **C KN 3332/46** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 640 m²,

- c) pozemku parc.č. **C KN 3332/57** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3060 m² katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 4422, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Predmet nájmu bol definovaný geometrickým plánom č. 55082297-29/22, vyhotoveným dňa 04.11.2022 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková - GEODETICKÉ PRÁCE, s.r.o., V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen (ďalej aj ako „**geometrický plán 1**“) a geometrickým plánom č. 55082297-115/23, vyhotoveným dňa 12.07.2023 spoločnosťou Ing. Beáta Smolková - GEODETICKÉ PRÁCE, s.r.o., V.P.Tótha 17, 960 01 Zvolen (aj ako „**geometrický plán 2**“).
 3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je :
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3332/21** o výmere **372 m²** (diely 89, 90, 91, 92, 93, 152 geometrického plánu 1),
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3332/46** o výmere **1 m²** (diel 96 geometrického plánu 1),
 - **časť pozemku parc. č. C KN 3332/57** o výmere **9 m²** (diel 1 geometrického plánu 2),ktoré sú zároveň vyznačené v grafickej Prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“), čím je predmet nájmu identifikovateľný a právny úkon zrozumiteľný.
 4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom **vybudovania zaústenia UV 16 do kanalizačného systému OC Tesco a pomocných stavebných a montážnych prác** pre stavbu „**Mestská cyklistická trasa Hušták-Kráľová, vetva A**“ na dobu nájmu podľa článku III. zmluvy.
 5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom II. tejto zmluvy.
 6. Nájomca má právo uskutočniť projekt „**Mestská cyklistická trasa Hušták – Kráľová, Vetva A**“ v zmysle žiadosti o Nenávratný finančný príspevok (ďalej len „**projekt**“).

Článok H.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške :
 - 2,30 EUR/m²/rok pre pozemok parc. č. C KN 3332/46
 - 2,215 EUR/m²/rok pre pozemky parc. č. C KN 3332/21 a 3332/57čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 382 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 846,22 EUR** (slovom: osemstoštyridsaťšesť eur dvadsaťdva eurocentov). Výška nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 021/2023 zo dňa 25.2.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Čiernym, Tatranská 30, 974 11 Banská Bystrica a dohodou.
2. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy je konečné.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne v termíne do 30. júna príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 1144/2023. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby podľa bodu 1. článok III. do konca príslušného roka je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa začiatku nájmu.

Článok III.

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** a to odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby **na dobu dvoch rokov**.

2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi začiatok plynutia nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy a vopred a to tak, že písomne oboznámi prenajímateľa bezodkladne potom, ako mu bude deň protokolárneho odovzdania staveniska známy.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 14 kalendárnych dní;
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu prestane slúžiť účelu na ktorý bol prenajatý.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote tridsať (30) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade vrátenia písomnej zásielky zo strany doručovateľa odosielateľovi z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia, považuje sa zásielka za doručенú v deň jej vrátenia odosielateľovi.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu, z dôvodu, že predmet nájmu prestane slúžiť dohodnutému účelu, sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedeným v Článku I. bod 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu a v tomto stave ho preberá.
7. Právo vstupu na predmetný pozemok v súvislosti s prípravou a realizáciou prác súvisiacich s výstavbou vzniká dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby.
8. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň trvania nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu, pričom sa zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odstrániť akékoľvek zariadenia, veci a zásahy do predmetu nájmu súvisiace s účelom nájmu.
9. V tejto Zmluve:
 - a) „Protikorupčnými zásadami“ sa rozumejú:
 - (i) štandardy prinajmenej rovnocenné so štandardmi, ktoré sú uvedené v Protikorupčných zásadách spoločnosti Tesco, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy; a

(ii) akékoľvek iné zásady a/alebo akýkoľvek iný postup spoločnosti Tesco vo vzťahu k firemným darom, formám zábavy a úplatkárstva, ktoré spoločnosť Tesco vydala alebo sprístupnila oprávnenému z vecného bremena (napríklad Protikorupčné pravidlá pre obchodných partnerov alebo Pravidlá pre dary a pohostenie pre obchodných partnerov). Tieto zásady sa môžu meniť a ich aktuálna verzia je prístupná na adrese <https://corporate.tesco.sk/o-nas/ako-podnikame/>.

- b) „Nedovoleným konaním“ sa rozumie akýkoľvek podvod alebo akékoľvek porušenie Protikorupčných zásad a/alebo príslušných právnych predpisov proti úplatkárstvu a korupcii; a
- c) „Zástupcami“ sa rozumejú akékoľvek osoby, ktoré sú oprávnené zastupovať ktorúkoľvek stranu a ktoré zahŕňajú okrem iného vlastníkov, riaditeľov, vedúcich pracovníkov, zamestnancov, zmluvných dodávateľov, agentov a subdodávateľov, ktorí poskytujú služby v súvislosti s touto zmluvou.

Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že jeho Zástupcovia priamo ani nepriamo akýmkoľvek spôsobom neponúkli, neprislúbili, neposkytli, neschválili ani si nevyžiadali a neprijali žiadne korupčné peňažné platby ani čokoľvek neprimeranej hodnoty, ani tak v súvislosti so zmluvou neurobia s cieľom získať alebo udržať obchodnú činnosť alebo zabezpečiť akúkoľvek neprimeranú výhodu. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prijal primerané opatrenia, aby v už uvedenom konaní zabránil aj subdodávateľom, agentom alebo akýmkoľvek iným tretím stranám, ktoré podliehajú jej kontrole alebo určujúcemu vplyvu. Nájomca súhlasí, že bude vždy v súvislosti so zmluvou a v jej priebehu dodržiavať Protikorupčné zásady a všetky platné právne predpisy proti úplatkárstvu a korupcii a vynakladať všetko primerané úsilie na to, aby tak konali aj jeho Zástupcovia. Ak má nájomca oprávnené dôvody domnievať sa, že môže dôjsť alebo došlo k Nedovolenému konaniu z jeho strany, zo strany ktoréhokoľvek z jeho Zástupcov alebo zo strany ktoréhokoľvek zo Zástupcov spoločnosti Tesco, povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámi spoločnosti Tesco.

Bez toho, aby bol dotknutý akýkoľvek iný opravný prostriedok, ktorý môže spoločnosť Tesco uplatniť, platí, že ak spoločnosť Tesco má oprávnené dôvody domnievať sa, že toto ustanovenie bolo nájomcom, alebo ktorýmkoľvek z jeho Zástupcov porušené, je spoločnosť Tesco oprávnená s okamžitou účinnosťou ukončiť spoluprácu s nájomcom alebo odstúpiť od akejkoľvek zmluvy s nájomcom, a to písomným oznámením

10. Ak sa preukáže, že nájomca alebo jeho Zástupcovia nesú zodpovednosť za akékoľvek Nedovolené konanie, nájomca sa zaväzuje poskytnúť spoločnosti Tesco odškodnenie a zbaviť ju zodpovednosti za akékoľvek nároky, straty a záväzky vyplývajúce z porušenia akejkoľvek povinnosti podľa bodov 9 Ustanovenie tohto bodu 10 platí aj po ukončení alebo vypršaní platnosti tejto Zmluvy

Článok V. Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení vybudovania zaústenia UV 16 do kanalizačného systému OC Tesco ako súčasť stavby a súčasne po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu dôjde k vysporiadaniu majetkovo-právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami na pozemku prenajímateľa uvedenom v čl. I., bod 1, písm. c) tejto zmluvy, v rozsahu definovanom geometrickým plánom, ktorým bude spracované porealizačné zameranie stavby. Spracovanie geometrického plánu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany súhlasia s vysporiadaním majetkovo-právnych vzťahov formou zriadenia odplatného vecného bremena, na dobu neurčitú, za jednorazovú náhradu, stanovenú na základe znaleckého posudku, ktorého spracovanie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, súhlasia s ním a prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

1. Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu
2. Protikorupčné zásady Tesco

V BRATISLAVE, dňa:.....

V Banskej Bystrici, dňa:.....

Prenajímateľ:

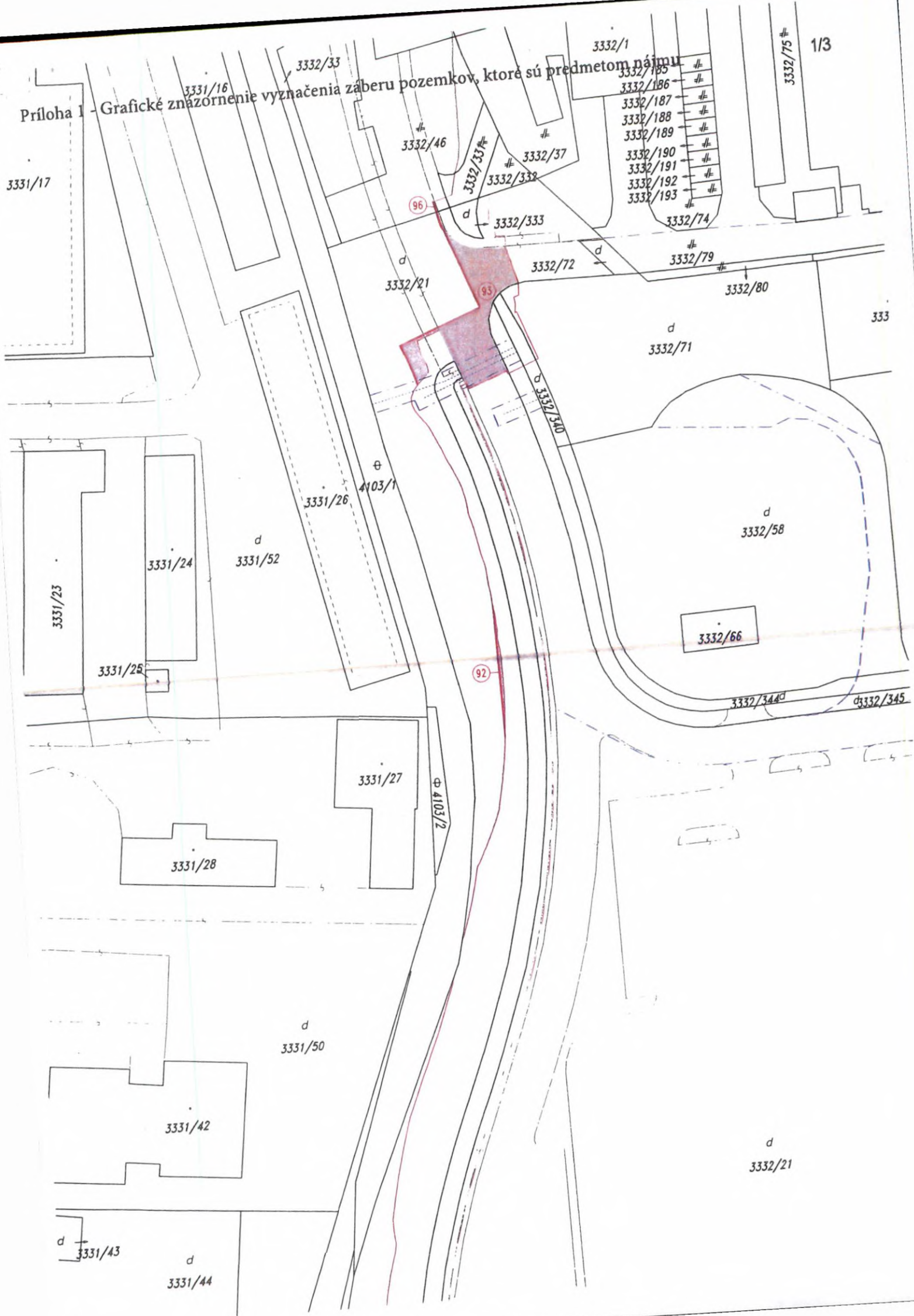
Nájomca:

.....
TESCO STORES SR, a.s.
Meno: Erik Šiatkovský
Funkcia : člen predstavenstva

.....
Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

.....
TESCO STORES SR, a.s.
Meno: Martin Kuruc
Funkcia: člen predstavenstva

Príloha 1 - Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu



Príloha 1 - Grafické znázornenie vyznačenia záberu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu





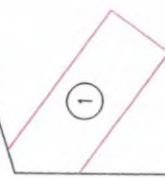
3332/54

d
3332/57

d
3332/21

d
3332/339

d
3332/21



Protikorupčné zásady spoločnosti Tesco

Dňa 1. júla 2011 nadobudol účinnosť britský zákon o úplatkárstve z roku 2010. Podľa tohto zákona sa spoločnosť, ktorá nezabráni aktu úplatkárstva spáchaného vo svojom mene, dopúšťa trestného činu. Vzhľadom na to, že spoločnosť TESCO STORES SR, a.s., je prevádzkovaná subjektom Tesco PLC, musí dodržiavať ustanovenia už uvedeného zákona. Dňa 1. júla 2016 ďalej nadobudol účinnosť slovenský zákon č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb. Tak ako v Spojenom kráľovstve, aj v Slovenskej republike predstavuje ponuka, poskytnutie alebo prijatie úplatku trestný čin a príslušná spoločnosť môže byť za určitých okolností obvinená z protiprávneho konania.

Spoločnosť Tesco Stores SR, a.s., v rámci svojej obchodnej činnosti vždy uplatňovala prístup nulovej tolerancie k úplatkárstvu a korupcii a vyžaduje, aby jej zamestnanci a zmluvní dodávatelia konali v súlade s platnými protikorupčnými zákonmi. Existencia vyššie uvedených zákonov kladie zvýšené nároky na to, aby sme dôslednejšie propagovali naše hodnoty a využívali všetky možné prostriedky na zabránenie korupcii v rámci našich obchodných vzťahov.

Spoločnosť Tesco Stores SR, a.s., preto zaviedla celý rad protikorupčných opatrení a od svojich zamestnancov a obchodných partnerov vyžaduje ich dodržovanie. Zároveň zdôrazňuje, že jej záujmom je spolupracovať len s partnermi, ktorí zastávajú podobné hodnoty.

Jedným zo zavedených opatrení je protikorupčná doložka, ktorú uvádzame vo všetkých našich zmluvách. Okrem toho vykonávame dôkladnú previerku (due diligence) a zabezpečujeme tak, aby naši obchodní partneri dodržiavali príslušné štandardy obchodnej etiky a aby naša spolupráca s nimi neohrozovala našu povesť. Zamestnancov a obchodných partnerov taktiež aktívne vyzývame, aby upozorňovali na akékoľvek problémy alebo oznamovali akékoľvek podozrenia na nedodržovanie predpisov. Podnety možno hlásiť anonymne, pričom voči osobám, ktoré v dobrej viere vykonajú opodstatnené oznámenie, netolerujeme žiadnu formu odvetných opatrení. Okrem už uvedeného sme navyše zaviedli „zákaz darov“, čo znamená, že naši zamestnanci nesmú vo vzťahu k obchodným partnerom, či už z verejného, alebo súkromného sektora, ponúkať ani prijímať žiadne dary, odmeny, formy zábavy ani čokoľvek cenné. Všetci naši zamestnanci sú povinní dodržiavať niekoľko interných predpisov, ktorých cieľom je zabrániť korupcii, napríklad Protikorupčné pravidlá (Anti-Bribery Policy) a Pravidlá pre dary a pohostenie (Gift & Entertainment Policy). Okrem toho sú všetci zamestnanci viazaní Etickým kódexom (Code of Business Conduct). Viac informácií o našich obchodných hodnotách, našom prístupe nulovej tolerancie k úplatkárstvu a korupcii a o protikorupčných opatreniach všeobecne nájdete na adrese <https://corporate.tesco.sk/o-nas/ako-podnikame/>.

S cieľom účinne propagovať naše hodnoty vo všetkých našich obchodných vzťahoch požadujeme, aby naši obchodní partneri dodržiavali nasledujúce kľúčové zásady:

- Neposkytujte ani neponúkajte žiadne plnenie s cieľom propagovať vlastnú agendu alebo získať súhlas, podporu či povolenie, pokiaľ má príjemca administratívnu alebo inú právnu zodpovednosť alebo zastáva pozíciu s možnosťou daný proces ovplyvniť. Neposkytujte platby osobám, ktoré zabezpečujú administratívny proces, s cieľom uľahčiť a urýchliť realizáciu tohto procesu.
- Neposkytujte ani neponúkajte platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným dodávateľom, dodávateľom ani iným tretím stranám (alebo ich zamestnancom) s cieľom presvedčiť príjemcu, aby uzavrel zmluvu alebo prijal iný záväzok, príp. neposkytujte ani neponúkajte ich uzavretie za výhodnejších podmienok, než aké sú inak ponúkané.
- Neprijímajte platby od tretích strán, pokiaľ je ich účelom podpora prijatia zmluvy alebo iného záväzku vašej spoločnosti alebo ich uzavretie za výhodnejších podmienok, než aké by inak boli prijaté.
- Akékoľvek korupčné alebo úplatkárske konanie je prísne zakázané.
- Vašou povinnosťou je u vašich dodávateľov, zástupcov, zmluvných dodávateľov a ďalších obchodných partnerov vykonať dôkladnú previerku (due diligence) a zabezpečiť tak riadne riadenie potenciálnych rizík vyplývajúcich z danej spolupráce.
- Neposkytujte žiadne nevhodné dary alebo pozornosti verejným činiteľom ani iným tretím stranám.
- Neprijímajte ani neposkytujte dary, pokiaľ je ich poskytnutie alebo prijatie spojené s určitými podmienkami alebo pokiaľ sa očakáva, že daný dar darcom zabezpečí získanie určitej výhody

(napríklad získanie zákazky alebo oprávnenia) alebo ovplyvní akékoľvek obchodné rozhodnutie.

- Nedávajte oprávnenie tretím stranám ani im vedome nepomáhajte ku konaniu, ktoré je podľa už uvedených zásad zakázané.

Pokiaľ sa dozviete o akomkoľvek potenciálnom alebo skutočnom porušení Protikorupčných zásad a/alebo príslušných právnych predpisov proti korupcii a úplatkárstvu, oznámte, prosím, podnet na linke ochrany dodávateľov na adrese <https://wrs.expolink.co.uk/tescosuppliers> alebo telefonicky.

pre Českú republiku: _____

pre Slovensko: _____

pre Maďarsko: _____

Môžete sa taktiež obrátiť na našu miestnu linku ochrany:

pre Českú republiku: _____, alebo

pre Slovensko: _____

pre Maďarsko: _____; alebo