

ZMLUVA č. 94/2024/OD

o budúcom bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektu vyvolaných investícií -

„SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“

(autobusový záliv a existujúce trávnaté plochy, ktoré budú súčasťou cestného telesa cesty II/584)

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s §18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 8/2009 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Budúci odovzdávajúci:

Obchodné meno: **OP Centrum Retail 2 s. r. o.**
Sídlo: G. Švéniho 2794/88, 971 01 Prievidza
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 53 658 167
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpenie: Mgr. Miroslav Tavel, konateľ
Zapísaná v Obchodnom registri: OR OS TN, oddiel Sro, vložka č. 41802/R

(ďalej len „budúci odovzdávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci preberajúci:

Vlastník: **Žilinský samosprávny kraj** (ďalej aj len ako „ŽSK“)
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok
IČO: 37 808 427
DIČ: 20 21 626 695
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503697/8180
IBAN: SK 95 8180 0000 0070 00503697
BIC: SPSRSKBA

Budúci správca:

Sídlo: **Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja** (ďalej aj len ako „SC ŽSK“)
Štatutárny orgán: M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
Právna forma: Ing. Juraj Lazúr, generálny riaditeľ Správy ciest ŽSK
Zriaďovateľ: príspevková organizácia
Zapísaná: Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline
IČO: Okresný úrad Žilina, č. živ. Reg.: 580-36761
DIČ: 42 054 575
IČ DPH: 2022299059
Bankové spojenie: SK2022299059
Číslo účtu: Štátna pokladnica
SK30 8180 0000 0070 0048 6049

(ďalej spolu len „budúci preberajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcom bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektu vyvolaných investícií (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Budúci odovzdávajúci plánuje realizovať stavebný objekt „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ – autobusový záliv a existujúce trávnaté plochy, ktoré budú súčasťou cestného telesa cesty II/584, ako investíciu vyvolanú stavbou:

„Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“

Stavebný objekt „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ podľa projektu, ktorý vypracoval: Zodpovedný projektant: Ing. Tomáš Ponechal, Vypracoval: Michal Gallo, Kontroloval: Ing. Tomáš Ponechal, FIDOP s. r. o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina, jún 2023. Stavebný objekt rieši úpravu a rozšírenie cesty II. triedy II/584 na ul. Revolučná z dôvodu rekonštrukcie existujúcej križovatky. Stavebná úprava spočíva vo vybudovaní samostatného pruhu na odbočene vpravo (v smere Liptovský Mikuláš – Liptovský Trnovec), samostatného pripájacieho pruhu (v smere Liptovský Mikuláš – Liptovský Trnovec) a autobusovej zastávky (v smere Liptovský Trnovec – Liptovský Mikuláš) s príslušným chodníkom (funkcia nástupištia). Celková dĺžka úpravy II/584 je 175,61 m.

Konštrukčné zloženie vozovky:

• Asfaltový betón	ACO 11-I; PMB 45/80-75	40 mm
• Spojovací postrek	PS, CBP 0,5 kg/m ²	
• Asfaltový betón	ACL 16-I; PMB 45/80-55	60 mm
• Spojovací postrek	PS, CBP 0,5 kg/m ²	
• Asfaltový betón	ACP 16-I, PMB 25/55-65	70 mm
• Spojovací postrek	PS, CBP 0,80 kg/m ²	
• Cementom stmelená zmes	CBGM C _{5/6}	180 mm
• Štrkodrvina	ŠD 0/31,5 Gc	220 mm
• Separčná geotextília 400 g/m ²		

Konštrukcia celkom

570 mm

V prípade, že výkonom stavebných prác za účelom realizácie stavby: „Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“, stavebného objektu: „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ na ceste II/584, dôjde k poškodeniu telesa cesty II/584 alebo jeho súčasti v zmysle vyhlášky 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré vlastníkom komunikácie – Žilinský samosprávny kraj alebo jej správca – Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja zistí pri preberaní komunikácie, je budúci odovzdávajúci povinný tieto poškodenia odstrániť na vlastné náklady v lehote, ktorú určí budúci preberajúci po konzultácii s budúci odovzdávajúcim.

2. Predmetom tejto zmluvy je budúce bezodplatné odovzdanie stavebného objektu: „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ – autobusový záliv a existujúce trávnaté časti, ktoré budú súčasťou cestného telesa cesty II/584, a ktoré musia zodpovedať požiadavkám na konštrukciu cestného telesa podľa príslušných STN, ako investície vyvolanej stavbou „Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“ podľa čl. I. bod 1 tejto zmluvy budúci odovzdávajúcim a prevzatie tohto objektu budúci preberajúcim a jeho zverenie budúci správcom – Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja, za účelom zabezpečenia jeho správy, údržby a trvalej prevádzky. Budúci odovzdávajúci je v zmysle § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) povinný zabezpečiť na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých výstavbou stavebného objektu „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ spôsobom uvedeným v bode 2.1 tohto článku zmluvy, ako investície vyvolanej stavbou „Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“, v prospech budúceho preberajúceho, ktorým je Žilinský samosprávny kraj.

2.1 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavebného objektu „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ – autobusový záliv a existujúce trávnaté časti, ktoré budú súčasťou cestného telesa cesty II/584, a ktoré musia zodpovedať požiadavkám na konštrukciu cestného telesa podľa príslušných STN, ako investície vyvolanej stavbou „Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“:

- a) uzavrie s budúcim preberajúcim Dohodu o postúpení práv a povinností z Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 12. 12. 2023, medzi Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Ondrašová, Hrdinov SNP 1074/1B, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 42222 745 ako prenajímateľom a budúcim odovzdávajúcim ako nájomcom v časti, ktorej predmetom bude:

Postúpenie práv a povinností z nájmu pozemkov, na ktorých bude realizovaný stavebný objekt „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ a to:

- **parcela registra „C“**, parcelné číslo 1011/53 k. ú. Liptovská Ondrašová, o výmere 124 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5666

- **parcela registra „E“**, parcelné číslo 1559/102 k. ú. Liptovská Ondrašová, o výmere 106 m², ostatná plocha, zapísaná na LV č. 5666

- b) Zabezpečí a predloží budúcemu preberajúcemu Súhlas Pozemkového spoločenstva Komposesorát Ondrašová ako prenajímateľa s postúpením práv a povinností z Nájomnej zmluvy špecifikovanej pod písm. a) vyššie v časti týkajúcej sa nájmu pozemkov špecifikovaných pod pís. a) vyššie, na ktorých bude stavebný objekt „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka, pričom tento súhlas bude tvoriť prílohu Dohody o postúpení práv a povinností špecifikovanej vyššie pod písm. a) tohto bodu zmluvy.

3. Súčasťou odbočovacieho a pripájacieho pruhu je aj vybudovanie vodorovného a zvislého dopravného značenia, ktoré bude taktiež predmetom odovzdania, v súlade s platnou legislatívou.
4. Účelom tejto zmluvy je uviesť do súladu záujmy zmluvných strán tak, aby objekt uvedený v čl. I. tejto zmluvy, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia slúžil svojmu účelu.

5. Budúci preberajúci preberie do vlastníctva a zverí do správy správcovi Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja **objekt vyvolaných investícií**, tak ako je špecifikovaný v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, s výnimkou tých jeho častí a zariadení, ktoré v zmysle § 8 ods. 6 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a zároveň v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave preberie do vlastníctva mesto Liptovský Mikuláš.

Článok II. Záručná doba

1. Záručná doba na stavebný objekt je 60 mesiacov a začína plynúť odo dňa prevzatia stavebného objektu preberajúcim.
2. Ak sa zistí vada na stavebnom objekte, budúci preberajúci upozorní budúceho odovzdávajúceho na túto skutočnosť do 30 dní odo dňa zistenia vady. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby má budúci preberajúci právo požadovať a budúci odovzdávajúci *povinnosť* bezplatne zabezpečiť odstránenie zistené a reklamované vady.

Článok III. Obstarávacia cena

1. Budúci odovzdávajúci je povinný uhradiť náklady na realizáciu a úpravu objektu vyvolanej investície uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, v zmysle ustanovenia § 18 ods. 13 a § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Predpokladaná výška nákladov vynaložených na realizáciu objektu vyvolanej investície uvedeného v čl. I. tejto zmluvy je 48 000 EUR bez DPH a bude uvedená v preberacom protokole o odovzdaní a prebratí stavebného objektu „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ na ceste II/584 do správy a prevádzky ako aj v zmluve o odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície.

3. V prípade, že výkonom stavebných prác dôjde k poškodeniu existujúceho telesa pozemnej komunikácie II/584, budúci odovzdávajúci toto poškodenie odstráni na vlastné náklady a zodpovednosť podľa pokynov budúceho majetkového správcu a vzájomnej dohody.

Článok IV. Povinnosti zmluvných strán

1. Budúci odovzdávajúci je povinný v súvislosti so stavbou bližšie špecifikovanou v čl. I. bod 1 tejto zmluvy dodržiavať podmienky stanovené Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a Žilinským samosprávnym krajom uvedených vo vyjadreniach k projektovej dokumentácii, k stavebnému konaniu a ku konaniu na zvláštne používanie pozemnej komunikácie.
2. Budúci odovzdávajúci je povinný po skončení stavby: „Obchodný dom Billa, Revolučná ulica“ bližšie špecifikovanej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa stavebného objektu: „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“:
 - a) bezodplatne odovzdať budúcemu preberajúcemu a budúci preberajúci je povinný prevziať od budúceho odovzdávajúceho objekt uvedený v čl. I. tejto zmluvy do svojho vlastníctva a zveriť ho do správy budúcemu správcovi Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, protokolom o odovzdaní a prevzatí a to po úplnom odstránení prípadných väd a nedorobkov.
 - b) Bezodplatne odovzdať budúcemu preberajúcemu aj majetkovoprávne vysporiadané pozemky pod objektom uvedeným v čl. I tejto zmluvy, pričom za majetkovoprávne vysporiadanie sa považuje aj uzatvorenie dohody podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy.
 - c) Konečná asfaltová úprava bude realizovaná na celej dĺžke a v celej ploche rekonštruovaného úseku cesty II/584.
 - d) Odovzdá budúcemu správcovi projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia predmetného stavebného objektu.
3. Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje najneskôr do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavebného objektu „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“, písomne vyzvať budúceho preberajúceho na uzatvorenie zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektu: „SO 11 Úprava cesty II/584 a autobusová zastávka“ vyvolanej investície. K písomnej výzve je budúci odovzdávajúci povinný predložiť návrh zmluvy. Budúci preberajúci nie je povinný zmluvu o odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície uzatvoriť v prípade, že objekt vyvolanej investície nebude vybudovaný v súlade s právoplatným stavebným povolením vrátane všetkých jeho prípadných zmien a/alebo v prípade, ak pozemky pod objektom vyvolanej investície nebudú majetkovoprávne vysporiadané v prospech investora objektu vyvolanej investície alebo v prospech budúceho preberajúceho.
4. Odovzdanie a prevzatie objektu vyvolanej investície sa uskutoční do pätnástich (15) dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektu vyvolanej investície písomným protokolom za prítomnosti poverených zástupcov oboch zmluvných strán. Budúci preberajúci nie je povinný prevziať objekt vyvolanej investície skôr, ako bude podpísaná zmluva podľa článku IV. bod 3 tejto zmluvy.
5. Objekt, ako aj pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy Žilinský samosprávny kraj zverí do správy budúcemu správcovi Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja v zmysle článku 7 odseku 5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, po ich odovzdaní budúcim odovzdávajúcim.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na stránke Úradu vlády SR.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
4. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.

5. Budúce bezodplatné nadobudnutie objektov vyvolaných investícií podľa tejto zmluvy schvaľuje predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja v zmysle článku 4 odseku 2., bodu 2. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK podpísaním tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená **v štyroch vyhotoveniach**, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, a z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

- Nájomná zmluva uzatvorená medzi budúcim odovzdávajúcim a Pozemkovým spoločenstvom Komposesorát Ondrašová - kópia

V Liptovskom Mikuláši, dňa 16.7.2024

V Žiline, dňa 5.2.2024

budúci odovzdávajúci
OP Centrum Retail 2 s. r. o.
Mgr. Miroslav Tavel – konateľ

AMOSPRA

budúci preberajúci
Žilinský samosprávny kraj
Ing. Erika Jurinová – predsedníčka ŽSK

V Žiline, dňa 12.02.2024

budúci správca
Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja
Ing. Juraj Lazúr – generálny riaditeľ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Ondrašová
Sídlo: Hrdinov SNP 1074/1B, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 42 222 745
IČ DPH: SK2023632017
IBAN: SK 44 0200 0000 0030 6420 3353
Zapísané: v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: R - 0055/505
Zastúpené: Kazimírom Krivošom, predsedom výboru a Jozefom Gondom, členom výboru

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Obchodné meno: OP Centrum Retail 2 s.r.o.
Sídlo: G. Švéniho 2794 / 8B, 971 01 Prievidza
IČO: 53 658 167
DIČ: 2121483353
IČ DPH: SK2121483353
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, Vložka číslo 41802/R
Zastúpený: Mgr. Miroslavom Tavelom, konateľom spoločnosti

(ďalej len "Nájomca")

Čl. I

Predmet zmluvy

- Členovia Prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, v deň podpisu tejto zmluvy evidovaných na liste vlastníctva č. 5666, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovská Ondrašová, ako:
 - parcela registra „C“, **parcelné číslo 1011/53** o výmere 124 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra "E", **parcelné číslo 1559/102** o výmere 106 m², ostatná plocha,(ďalej len „Predmet nájmu“).
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. tohto článku Zmluvy Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy, aby ho v plnej miere užíval na dohodnutý účel a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnutú odplatu - nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- Konštatuje sa, že Prenajímateľovi je známa skutočnosť, že zámerom Nájomcu je realizovať na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve Nájomcu v podiele 1/1 k celku, evidovaných Okresným

úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, k. ú. Liptovská Ondrašová ako:

- a) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/20, o výmere 611 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5860,
- b) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/195, o výmere 156 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- c) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/78, o výmere 149 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5860,
- d) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/90, o výmere 598 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5677,
- e) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/121, o výmere 4008 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5860,
- f) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/198, o výmere 76 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- g) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/199, o výmere 4873 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5677,
- h) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/25, o výmere 115 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- i) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/72, o výmere 2348 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- j) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/55, o výmere 16 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- k) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/192, o výmere 340 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- l) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/194, o výmere 2086 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- m) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/202, o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592,
- n) pozemok, parcela registra "C", parc. č. 953/203, o výmere 55 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 5592

(ďalej len "**Nehnuteľnosti Nájomcu**"),

pripadne aj na ďalších okolitých pozemkoch, výstavbu nákupného centra (ďalej len "**Nákupné centrum**").

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom využitia Predmetu nájmu:
 - a) na zabezpečenie prístupu k Nehnuteľnostiam Nájomcu, t. j. za účelom využitia Predmetu nájmu na prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami, nemotorovými vozidlami a motorovými a nemotorovými mechanizmami na Nehnuteľnosti Nájomcu, prípadne ďalšie okolité pozemky, na ktorých bude vybudované Nákupné centrum,
 - b) na vybudovanie infraštruktúry slúžiacej pre spojenie verejnej komunikácie a areálu Nákupného centra, zabezpečenie prístupu k Nákupnému centru, Nehnuteľnostiam Nájomcu, prípadne ďalším okolitým pozemkom, pre verejnosť, a to najmä, avšak nie len, na vybudovanie dopravného napojenia z verejnej komunikácie na vnútroareálové komunikácie prínáležiace k Nákupnému centru, autobusovej zastávky mestskej hromadnej dopravy a chodníka pre chodcov,
 - c) na vybudovanie a uloženie inžinierskych sietí slúžiacich areálu Nákupného centra, objektu/objektom Nákupného centra a verejnosti, a to najmä, avšak nie len, vodovodného potrubia, kanalizácie, optických káblov a elektrického vedenia pre verejné osvetlenie (ďalej len "**Účel nájmu**").

3. Prenajímateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že dohodnutý Účel nájmu zakladá pre Nájomcu tzv. "iné právo" k Predmetu nájmu v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení.
4. Akékoľvek iné využívanie Predmetu nájmu, ako je uvedené v bode 2. tohto článku tejto Zmluvy podlieha dohode zmluvných strán. V prípade, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu alebo so zákonom, a neodstráni tento rozpor ani v lehote troch (3) mesiacov, ktoré mu poskytne Prenajímateľ v písomnej výzve na odstránenie tohto rozporu, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý deň trvania rozporu užívania Predmetu nájmu s Účelom nájmu alebo so zákonom, až do odstránenia tohto rozporu.
5. Prenajímateľ Predmetu nájmu dáva súhlas Nájomcovi na vstup na prenajatý Predmet nájmu dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to do **02.12.2118**, počnúc dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený písomne oznámiť Prenajímateľovi najneskôr do 60 dní pred skončením doby nájmu svoj úmysel predĺžiť nájomný vzťah k Predmetu nájmu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve, v takomto prípade platí, že doba nájmu sa predlžuje o 99 rokov s dohodnutou sumou nájmu 1,00 € bez DPH za celú dobu ďalšieho nájmu 99 rokov a ostatných podmienok dohodnutých podľa tejto Zmluvy v prípade, že Nájomca si počas celej doby nájmu 99 rokov bude riadne plniť povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce.

Čl. IV Výška nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán vo výške [REDACTED] EUR) bez DPH, čo predstavuje sumu [REDACTED] €/m² Predmetu nájmu bez DPH (ďalej len „Nájomné“) za celú dobu nájmu podľa tejto Zmluvy. K sume nájmu podľa predchádzajúcej vety bude v prípade zdaniteľného plnenia pripočítaná príslušná sadzba DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celú dobu nájmu podľa tejto Zmluvy je splatné ku dňu podpisu tejto Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a odovzdanej nájomcovi.
2. Zmluvné strany konštatujú, že nájomné podľa tejto Zmluvy bolo uhradené pri podpise tejto Zmluvy v plnej výške. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je v plnej výške uhradené a nebude si z tohto titulu voči Nájomcovi uplatňovať žiadne ďalšie nároky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti, predmetom ktorej je prenajatý pozemok, bude hradíť na vlastné náklady Nájomca.

Čl. V Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že členovia Prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v

platnom znení, a to nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, v deň podpisu tejto Zmluvy evidovaných na liste vlastníctva č. 5666, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie "Liptovská Ondrašová, ako pozemok parcela registra „E“:

- parcelné číslo 1574/102 o výmere 920 m², trvalý trávny porast, (ďalej len „**Pozemok 1574/102**“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že umožní Nájomcovi na Pozemku 1574/102 počas doby trvania nájomného vzťahu zriadiť a uložiť inžinierskej siete - vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku, vrátane vykonávania kontroly, rekonštrukcií, opráv, údržbárskych prác a odstraňovanie havarijných stavov na týchto prípojkách, ako aj prístup k nim peši, resp. prostredníctvom akýchkoľvek dopravných prostriedkov, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý bude pre tento účel vyhotovený na náklady Nájomcu, a v takto vyznačenom rozsahu geometrickým plánom i užívať Pozemok 1574/102 pre tento účel. Rovnako v prípade potreby a požiadavky príslušných orgánov verejnej (štátnej správy), samosprávy alebo iných na to oprávnených osôb, uzatvoria účastníci tejto Zmluvy dohodu o postúpení práv vyplývajúcich z obsahu tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že dohoda podľa tohto článku Zmluvy zakladá pre Nájomcu tzv. "iné právo" k Pozemku 1574/102 v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za zriadenie, uloženie inžinierskych sietí špecifikovaných v bode 2. tohto článku Zmluvy (vrátane užívania časti Pozemku 1574/102 vo vyznačenom rozsahu geometrickým plánom pre tento účel) sumu jednorazovej odplaty vo výške [REDACTED] € bez DPH. K sume podľa predchádzajúcej vety bude v prípade zdaniteľného plnenia pripočítaná príslušná sadzba DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že suma jednorazovej odplaty podľa tohto bodu je splatná ku dňu podpisu tejto Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.

Čl. VI Vyhlásenia Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy nemá žiadne právne, či faktické obmedzenia, ktoré by bránili jeho užívaniu.
2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, ďalej vyhlasuje, že jeho oprávnenie dať Predmet nájmu do nájmu tretej osobe nie je ničím obmedzený, predchádzajúce nájomné vzťahy, ktorých predmetom bol Predmet nájmu alebo jeho časť, sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy platne ukončené, a súčasne, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebíha v súvislosti s Predmetom nájmu žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré by obmedzovalo užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu, resp. že si na Predmet nájmu a na jeho užívanie nerobí nárok žiadna tretia osoba. V prípade preukázania nepravdivých vyhlásení Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi, resp. tretej osobe všetky nároky a škody, ktoré by Nájomcovi z tohto dôvodu vznikli, resp. ktoré nároky by si tretia osoba úspešne uplatnila voči Nájomcovi.

Čl. VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami sa považuje Predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi na užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave Predmet nájmu udržiavať po celú dobu trvania nájmu.
3. V prípade, ak by počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy právne predpisy umožňovali a povoľovali previesť Predmet nájmu, resp. jeho časť Prenajímateľom na inú osobu, zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má predkupné právo na Predmet nájmu, resp. jeho časť za dohodnutú kúpnu cenu vo výške rovnajúcej sa nespotrebovanej časti nájomného podľa čl. II., bod 1. tejto Zmluvy vrátane DPH, pričom zmluvné strany sa súčasne dohodli, že písomnou dohodou k tejto Zmluve v lehote do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti a súčasne zverejnenia takéhoto právneho predpisu v Zbierke zákonov SR dohodnú podmienky, rozsah a spôsob uplatnenia predkupného práva Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak prevedie, resp. scudzi Predmet nájmu na inú osobu ako Nájomcu, zmluvne zaviaže túto osobu v rámci prevodného aktu (kúpna zmluva, darovacia zmluva a podobne) prevziať záväzky tejto Zmluvy vo všetkých jej článkoch tak, ako boli dohodnuté v tejto Zmluve medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
4. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - a) udržiavať a starať sa o Predmet nájmu na vlastné náklady,
 - b) platiť daň z nehnuteľností podľa príslušného právneho predpisu,
 - c) uhrádzať dodávateľom médií všetky náklady spojené s užívaním jeho stavieb na Predmete nájmu a to predovšetkým vodné, stočné, elektrická energia a pod.
6. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení požadovať od Nájomcu prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, pričom túto kontrolu je oprávnený vykonávať primeraným spôsobom tak, aby nedošlo k obmedzeniu riadneho užívania Predmetu nájmu a objektov Nájomcom, ani k ohrozeniu alebo poškodeniu jeho záujmov len za prítomnosti Nájomcu.
7. Prenajímateľ i Nájomca sa zaväzujú v dobrej viere spolupracovať v súvislosti s plnením všetkých záväzkov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na postúpenie práv a povinností z časti tejto Zmluvy týkajúcej sa nájmu pozemkov špecifikovaných v čl. I na budúceho vlastníka stavebných objektov, ktoré budú na týchto pozemkoch vybudované, a to Žilinský samosprávny kraj, so sídlom Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, po tom, ako dôjde ku kolaudácii týchto stavebných objektov.
8. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a to v plnom rozsahu Predmetu nájmu a na účely podľa tejto Zmluvy, keď je však Nájomca povinný o tejto skutočnosti písomne informovať Prenajímateľa písomným oznámením v lehote do 10 dní odo dňa podpisu podnájomnej zmluvy Nájomcom a podnájomcom s uvedením, resp. označením osoby podnájomcu.

Čl. VIII

Iné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručení na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručení dňom uloženia na pošte. V prípade, ak adresa Nájomcu uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo adresa Prenajímateľa uvedená v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor bude odlišná od adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, zmluvné strany si doručujú písomnosti na adresy uvedené v príslušných registroch. Zmluvné strany sa súčasne dohodli a zaväzujú sa, že v prípade akejkoľvek zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, oznámia túto skutočnosť ich zmeny vrátane oznámenia nových údajov bez zbytočného odkladu druhej zmluvnej strane, inak zodpovedajú za prípadne vzniknutú škodu v celom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo k Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy, zapíšu do katastra nehnuteľností na príslušný list vlastníctva. Návrh na zápis tejto Zmluvy na príslušný list vlastníctva, na ktorom je zapísaný Predmet nájmu, podá Prenajímateľ bez zbytočného odkladu po podpísaní zmluvnými stranami na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá (Čl. III) alebo realizáciou predkupného práva podľa Čl. VII bod 3. tejto Zmluvy. Inak môžu zmluvné strany predčasne ukončiť túto Zmluvu len písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pokiaľ na jej schválenie nie je potrebný súhlas valného zhromaždenia členov Prenajímateľa. V tom prípade nadobúda účinnosť dňom jej schválenia valným zhromaždením členov Prenajímateľa.
2. Zmena tejto Zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (upravujúce nájomnú zmluvu), a subsidiárne ustanovenia Obchodného zákonníka (na ktorého aplikácii sa Prenajímateľ i Nájomca dohodli), ako aj iných právnych predpisov Slovenskej republiky. Prípadné spory z tejto Zmluvy je príslušný rozhodnúť slovenský súd.
4. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

5. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
6. Táto Zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre každú zmluvnú stranu a jeden rovnopis je určený na prípadné podanie návrhu na záznam (zápis) nájomného práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností v prospech Nájomcu na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Liptovskom Mikuláši dňa 12. 12. 2023

Prenajímateľ:

Kazimír Krivoš,
predseda výboru
Pozemkové spoločenstvo
Komposesorát Ondrašová

Jozef Gonda,
člen výboru
Pozemkové spoločenstvo
Komposesorát Ondrašová

V BA dňa 1. 12. 2023

Nájomca:

Mgr. Miroslav Pavel, konateľ
OP Centrum Retail 2 s.r.o.