

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4877-566/2024
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Tomášov**
Ulica 1. mája č. 5, 900 44 Tomášov
štatutárny zástupca: Ing. István Pomichal, PhD., starosta
IČO: 00305120
DIČ: 2020662281
d ďalej len „prenajímateľ“
- 2. Nájomca:** **BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.**
sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
IČO: 35 737 948
zast.: Ing. Tomáš Staňo a Albena Georgieva, konatelia
zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.:
Sro, vložka č.: 16490/B
kontakt: Mgr. Marek Dohnanský, tel. č: +421 908 721 366,
e-mail: m.dohnansky@billa.sk
d ďalej len „nájomca“

Článok I.
Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov:
- a) parcela registra „C“ č. 1275/119, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4328 m²,
 - b) parc. registra „C“ č. 1313/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1525m², obe zapísané Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Tomášov, k. ú. Tomášov, na LV č. 925 (ďalej ako „Pozemky“).
- 1.2 Nájomca je investorom stavby Supermarket „BILLA“, ktorý pozostáva zo (i) stavby obchodného centra – supermarket BILLA, (ii) parkoviska, (iii) prízjazdových a obslužných komunikácií a (iv) súvisiacich inžinierskych sietí a ďalších stavebných objektov a infraštruktúry, ktorá má byť realizovaná na pozemku nájomcu CKN č. 1272/13, k.ú. Tomášov podľa nákresu tvoriaceho Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, pričom inžinierske siete a chodníky budú čiastočne umiestnené aj na Pozemkoch prenajímateľa (ďalej ako „Inžinierske siete“).
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemkov, o výmere vyznačenej v priloženej situácii - Príloha č. 1 (ďalej

ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy.

Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi na užívanie uvedenú/é nehnuteľnosť/ti za účelom realizácie stavby a uloženia podzemných inžinierskych sietí k stavbe „Predajňa BILLA TOMÁŠOV, časť SO 03 Komunikácie a spevnené plochy (v rozsahu úpravy existujúcich chodníkov), p.č. 1275/119 a 1313/1 a časť SO 09 Areálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie (v rozsahu pripojenia navrhovaného osvetlenia pri priechode pre chodcov na existujúce stĺpy osvetlenia v dĺžke 21 a 18 m), p.č. 1275/119 a 1313/1 a používania prenajatej časti pozemku na vstup, prechod a prejazd pri umiestnení, odbornej prehliadke. Inžinierske siete budú realizované podľa projektovej dokumentácie schválenej príslušným stavebným úradom.

1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Tomášov č. 74/2024 zo dňa 11.11.2024.

Článok II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je vybudovanie chodníkov a inžinierskych sietí v rozsahu:

- na Mierovej ulici a Bratislavskej ulici v obci Tomášov, ktoré majú byť umiestnené na prenajatých pozemkoch, ktoré budú zahŕňať výstavbu (pripojenie s existujúcim chodníkom) a úpravu existujúceho chodníka (úprava obrubníka a dlažby pre imobilné osoby) podľa projektu PREDAJŇA BILLA TOMÁŠOV, vypracovaného spoločnosťou JFCON, s.r.o. Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedný projektant Ing. Peter Lobotka, PhD., vyznačené v nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy
- zriadenie, vedenie, uloženie, inštalácia a pripojenie inžinierskych sietí, vonkajšieho osvetlenia a súvisiacej infraštruktúry vyznačenej v nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, podľa príslušných povolení.

2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára aj na účely vydania príslušných povolení pre Stavbu Supermarket „BILLA“, s ktorých vydaním Prenajímateľ vyjadruje súhlas pri zachovaní účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím výstavby v rozsahu určenom v príslušnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie (avšak pri zachovaní podmienok podľa situácie v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy) a vydaného povolenia.

2.3 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady.

Článok III.

Doba nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom začína odo dňa účinnosti tejto zmluvy a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Supermarket „BILLA“, alebo najneskôr 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, v závislosti od toho, ktorá udalosť nastane skôr.

3.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 1,- EUR/ (ďalej ako „Nájomné“) za celú dobu nájmu.

4.2 Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi ročne, a to bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca sa zaväzuje, že chodníky a uloženie Inžinierskych sietí vybuduje na Predmete nájmu na vlastné náklady a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom stavebnom povolení a prípadnom ďalšom povolení príslušných orgánov vzťahujúcich sa k stavbe.

5.2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v Čl. II tejto zmluvy,

5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny, odlišné od realizácie vybudovania chodníkov a infraštruktúry podľa príslušného stavebného povolenia iba s predchádzajúcim súhlasom/schválením obecného zastupiteľstva obce Tomášov.

5.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Supermarket „BILLA“ nájomca prevedie na prenajímateľa vlastnícke právo alebo iné právo k stavebným objektom vybudovaným na Predmete nájmu, čo podpisom tejto zmluvy berie nájomca na vedomie a s touto skutočnosťou súhlasí.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia o nájomnej zmluve podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav slobodnej a vážnej vôle, poznajúc jej obsah a dôsledky z nej vyplývajúce, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Tomášove dňa 12.11.2024

V Bratislave dňa 25.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. István Pomichal, PhD.
starosta obce

.....

Ing. Tomáš Staňo
konateľ

.....

Albena Georgieva
konateľka