

00102/2025

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenájme pozemku č. NZ_078/2025

GRUNDSTÜCKSMIETVERTRAG
Nr. NZ_078/2025

Prenajímateľ: **Mesto Topoľčany**
v zastúpení JUDr. Alexandrou
Gieciovou, primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955
01 Topoľčany, SR
IČO: 00 311 162
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022
7192

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **BILLA REALITY SLOVENSKO,**
spol. s r.o.
zastúpená: Ing. Tomáš Staňo a p.
Albena Grozeva Georgieva,
konatelia
sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02
Bratislava, SR
IČO: 35 737 948
spoločnosť je zapísaná v OR MS
Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka č.
16490/B

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2354 výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5121/8 ostatná plocha o výmere 1676 m². Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti **pozemku parc. reg. „C“ č. 5121/8 o celkovej výmere 131 m²** v rozsahu podľa nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, do užívania nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“). Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie predmetu nájmu na umiestnenie technológie (lapač tukov a ORL) patriacej k stavbe súp. č. 4188 vo vlastníctve nájomcu.
2. Predmet nájmu je teda pozemkom - príslušenstvom plochou k stavbe, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Nájomca je oprávnený v prípade potreby za účelom riadnej obsluhy predmetných technológií, užívať v nevyhnutnom rozsahu

Vermieter: **Mesto Topoľčany**
vertreten durch: JUDr. Alexandra
Gieciová, Bürgermeisterin
Sitz: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01
Topoľčany, Slowakische Republik
IdNr.: 00 311 162
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192

(im Folgenden als Vermieter bezeichnet)

und

Mieter: **BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s**
r.o.
vertreten durch: Ing. Tomáš Staňo und
Frau Albena Grozeva Georgieva, die
Geschäftsführer
Sitz: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava,
Slowakische Republik
IdNr.: 35 737 948
im Handelsregister des Stadtgerichts
Bratislava III, Abteil: Sro, Einlage Nr.
16490/B eingetragene Gesellschaft

(im Folgenden als Mieter bezeichnet)

schließen gemäß § 663 ff. des Bürgerlichen
Gesetzbuchs Nr. 40/1964 Slg. in der jeweils gültigen
Fassung diesen Mietvertrag ab.

I.

Gegenstand und Zweck des Vertrags

1. Der Vermieter ist laut Eigentumsblatt Nr. 2354 alleiniger Eigentümer des Grundstücks befindlich im Katastergebiet Topoľčany, Parzelle des Registers „C“, Nr. 5121/8 sonstige Fläche mit einer Fläche von 1676 m². Gegenstand dieses Vertrags ist die Überlassung eines Teils **des Grundstücks, Parzelle des Registers „C“ Nr. 5121/8 mit einer Gesamtfläche von 131 m²** im Umfang gemäß der Zeichnung, die untrennbare Anlage dieses Vertrags ist, zur Nutzung durch den Mieter (im Folgenden als „Mietgegenstand“ bezeichnet). Gegenstand dieses Vertrags ist die vorübergehende Nutzung des Mietgegenstands zur Platzierung der Technologie (Fettfang und Abscheider von Erdölsubstanzen), die zum Bau Haus-Nr. 4188 im Eigentum des Mieters gehört.
2. Gegenstand des Mietvertrags ist daher ein Grundstück – eine an den Bau angrenzende Fläche, die durch ihre Lage und Nutzung mit dem Bau eine

pozemok aj nad rámec výmery dohodnutej v prvom bode.

3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na predchádzajúcu nájomnú zmluvu č. 031/2023 zo dňa 24.01.2023 (ďalej len „**predchádzajúca nájomná zmluva**“), ktorá zanikla v súvislosti so zánikom nájomnej zmluvy č. 218/98, v dôsledku uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi stranami dňa 19.12.2024. Pre vylúčenie pochybností strany potvrdzujú, že táto nájomná zmluva sa uplatňuje od zániku predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany na 1,34 €/m²/rok. Celkové nájomné je teda **175,54 €/rok**
2. Nájomné je splatné ročne vopred do 30. apríla príslušného roka na účet prenajímateľa číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 vo VÚB, a.s. Topoľčany na základe tejto nájomnej zmluvy. Nájomca podľa predchádzajúcej nájomnej zmluvy uhradil v nej dohodnuté polročné nájomné v roku 2025 vo výške 65,50 Eur, v dôsledku čoho, po zvýšení nájomného podľa tejto zmluvy, uhradí prenajímateľovi v roku 2025 do 30. apríla ešte sumu 110,04 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prvýkrát od 01.01.2026 upraviť výšku nájomného platného k príslušnému kalendárnemu roku o aktuálnu mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného sa bude realizovať dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý bude predložený prenajímateľom nájomcovi do 31.03. príslušného roka, pričom nová výška nájomného sa bude uplatňovať od 01.01. daného roka.

untrennbare Einheit bildet. Der Mieter ist berechtigt, das Grundstück erforderlichenfalls zum Zweck der ordnungsgemäßen Bedienung gegenständlicher Technologien im erforderlichen Umfang auch über die im ersten Punkt vereinbarte Fläche hinaus zu nutzen.

3. Dieser Vertrag wird im Anschluss an den vorherigen Mietvertrag Nr. 031/2023 vom 24.01.2023 (im Folgenden als „**vorheriger Mietvertrag**“ bezeichnet) abgeschlossen, der in Zusammenhang mit dem Erlöschen des Mietvertrags Nr. 218/98 infolge des Abschlusses eines Kaufvertrags zwischen den Parteien am 19.12.2024 erloschen ist. Zur Vermeidung von Zweifeln bestätigen die Parteien, dass dieser Mietvertrag ab dem Erlöschen des vorherigen Mietvertrags gilt.

II.

Mietzeit

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

III.

Miethöhe

1. Die Höhe der Miete wird durch die Vereinbarung der Vertragsparteien im Sinne der Grundsätze der Verwaltung des Eigentums der Stadt Topoľčany auf 1,34 €/m²/Jahr festgelegt. Die Gesamtmiete beträgt somit **175,54 €/Jahr**
2. Die Miete ist jährlich im Voraus bis zum 30. April des jeweiligen Jahres auf das Konto des Vermieters Nr.: SK23 0200 0000 0000 0022 7192 bei der VÚB, a.s. Topoľčany aufgrund dieses Mietvertrags zu zahlen. Der Mieter hat gemäß dem vorherigen Mietvertrag die darin vereinbarte halbjährliche Miete für das Jahr 2025 in Höhe von 65,50 EUR entrichtet. Infolgedessen wird er dem Vermieter nach der Erhöhung der Miete gemäß diesem Vertrag im Jahr 2025 bis zum 30. April einen zusätzlichen Betrag von 110,04 EUR zahlen.
3. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Vermieter berechtigt ist, die Höhe der für das jeweilige Kalenderjahr geltenden Miete um die aktuelle Inflationsrate, die vom Statistischen Amt der Slowakischen Republik für das vorangegangene Kalenderjahr bestätigt wurde, erstmals ab dem 01.01.2026 anzupassen. Die Anpassung der Miete wird durch einen Nachtrag zu diesem Mietvertrag erfolgen, der vom Vermieter dem Mieter bis zum 31.03. des jeweiligen Jahres vorgelegt wird, wobei die neue Miethöhe ab dem 01.01. des betreffenden Jahres gilt.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. zaplatiť dojednané nájomné riadne a včas;
2. užívať pozemok len na účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve;
3. vzniknutý odpad odstrániť z pozemku na vlastné náklady;
4. odstrániť v lehote 4 mesiacov od ukončenia nájomnej zmluvy všetky povolené i nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu a boli tam umiestnené nájomcom;
5. nevykonávať iné úpravy na predmete nájmu okrem umiestnenia technológií podľa článku I. tejto zmluvy;
6. oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto nájomnej zmluvy;
7. umožniť vstup zástupcom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania ohliadky.

V. Osobitné ustanovenia

1. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa. V prípade vzniku environmentálnej záťaže na predmete nájmu v súvislosti s touto zmluvou je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na predmete nájmu, resp. príslušných plochách.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.
3. Technológie uvedené v článku I. tejto zmluvy sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu a zostávajú v jeho vlastníctve aj po skončení nájmu.

VI. Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške

IV. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

Der Mieter ist verpflichtet:

1. die vereinbarte Miete ordnungsgemäß und rechtzeitig zu zahlen;
2. das Grundstück nur zum Mietzweck und unter den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu nutzen;
3. anfallende Abfälle auf eigene Kosten vom Grundstück zu entfernen;
4. innerhalb von 4 Monaten nach Beendigung des Mietvertrags alle genehmigten sowie nicht genehmigten Bauten, einschließlich temporärer Bauten, die sich am Mietgegenstand befinden und vom Mieter dort platziert wurden, zu entfernen;
5. außer der Platzierung von Technologien gemäß Artikel I dieses Vertrags keine anderen Anpassungen am Mietgegenstand vorzunehmen;
6. dem Vermieter jegliche Änderung im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag mitzuteilen;
7. den Beauftragten des Vermieters das Betreten des Mietgegenstands zwecks Besichtigung zu gestatten.

V. Sonderbestimmungen

Bei Entstehung eines Schadens am Eigentum des Vermieters im Zusammenhang mit diesem Vertrag verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter diesen Schaden unverzüglich in Form der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder in Geld nach Entscheidung des Vermieters zu ersetzen. Bei Entstehung einer Umweltbelastung auf dem Mietgegenstand im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Mieter für deren vollständige Beseitigung auf eigene Kosten verantwortlich. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die am Mietgegenstand bzw. auf angrenzenden Flächen entstehen.

2. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand während der gesamten Mietzeit 24 Stunden am Tag zu nutzen.
3. Die in Artikel I dieses Vertrags aufgeführten Technologien sind ausschließliches Eigentum des Mieters und bleiben auch nach Beendigung der Miete in seinem Eigentum.

VI. Sanktionen

Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Mieter verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe gemäß § 3 der

podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

- a) dohodou zmluvných strán;
- b) odstúpením alebo výpoveďou ktorejkoľvek strany podľa príslušnej právnej úpravy, s tým, že prenajímateľ môže vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu najskôr po uplynutí 10 rokov od podpisu tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany s poukazom na oddiel 3, čl. 5, ods. 3, písm. d), nakoľko ide o časť pozemku susediaceho s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nájomcu, ktorý je príslušnou plochou k stavbe, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne, v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Topoľčany.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Verordnung der Regierung der Slowakischen Republik Nr. 87/1995 Slg. zur Umsetzung einiger Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu zahlen.

VII. Beendigung der Miete

Der Mietvertrag wird beendet:

- a) durch Vereinbarung der Vertragsparteien;
- b) durch Rücktritt oder Kündigung durch jegliche der Parteien gemäß der einschlägigen Rechtsregelung, wobei der Vermieter den Vertrag ohne Angabe von Gründen frühestens nach Ablauf von 10 Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrags kündigen kann.

VIII. Schlussbestimmungen

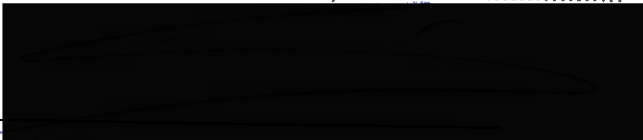
1. Der Mietvertrag wird in Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Verwaltung des Eigentums der Stadt Topoľčany unter Bezugnahme auf Abschnitt 3, Art. 5, Abs. 3, Buchstabe d) abgeschlossen, denn es handelt sich um einen Teil des Grundstücks, das an die Liegenschaft im Eigentum des Mieters angrenzt und eine an den Bau angrenzende Fläche ist, die aufgrund seiner Lage und Nutzung mit dem Bau eine untrennbare Einheit bildet.
2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Mietgegenstand am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben.
3. Sofern im Vertrag nicht anders angegeben, gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs in vollem Umfang.
4. Die Vertragsparteien erklären, dass ihre Vertragsfreiheit nicht beschränkt ist und dass sie diesen Vertrag frei und ernsthaft, verständlicherweise und bestimmt abschließen. Nachdem sie den Inhalt des Vertrags gelesen und verstanden haben, unterzeichnen sie diesen Vertrag eigenhändig als Zeichen der Zustimmung.
5. Der Mietvertrag wird in 4 Exemplaren erstellt, 1x für den Mieter und 3x für den Vermieter.
6. Dieser Vertrag tritt am Tag seiner Unterzeichnung in Kraft und wird am Tag, der dem Tag seiner Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Topoľčany folgt, wirksam.
7. Dieser Vertrag wird gemäß § 5a des Gesetzes Nr. 211/2000 Slg. über den freien Zugang zu Informationen in der jeweils gültigen Fassung pflichtig veröffentlicht.

V Topoľčanoch dňa / Topoľčany, den 21.03.2025




Mesto Topoľčany
JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka / Bürgermeisterin

V Bratislave dňa / Bratislava, den 19.03.2025


BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Ing. Tomáš Staňo, konateľ / Geschäftsführer


BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Albena Grozeva Georgieva, konateľka / Geschäftsführerin

Príloha č. 1: Náčrt umiestnenia technológií
(ORL a LAPOL)

Anlage Nr. 1: Zeichnung der Platzierung von
Technologien (Abscheider von Erdölsubstanzen
und Fettfang)

