

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a
§ 9aa ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Považská Bystrica
Sídlo:	Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, SR
Štatutárny zástupca:	doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor
IČO:	00 317 667
DIČ:	2020684732
IBAN:	SK 13 0200 0000 0000 1962 7372
BIC:	SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Sídlo:	Trnavská cesta 41/A 831 04 Bratislava, SR
IČO:	35790164
DIČ:	2020234216
IČ DPH:	SK2020234216
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 489/B	
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s., pob. zahraničnej banky
IBAN:	SK41 1111 0000 0016 9907 7080
SWIFT:	UNCRSKBX
V zastúpení:	Ing. František Vojčík, na základe plnej moci Ing. Monika Vidová, na základe plnej moci

(ďalej len „nájomca“, „prenajímateľ a nájomca“, ďalej v texte spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8832 m², C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m², C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m², C KN parc. č. 2342/533 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1199 m² v celosti, v podiele 1/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 4376, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu časti pozemkov, a to nasledovne: 2808 m² z pozemku C KN parc. č. 5995/2, 127 m² z pozemku C KN parc. č. 2387/29, 274 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/7, 229 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/4, 90 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/533.

3. Účelom nájmu je realizácia preložiek inžinierskych sietí, vybudovania kruhovej križovatky, chodníkov a zastávky pre mestskú hromadnú dopravu v rámci vybudovania stavby „HYPERMARKET Považská Bystrica“, pričom vykonané stavebné úpravy budú bezodplatne prevedené v prospech Mesta Považská Bystrica.

Článok III

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. ods. 2 sa stanovuje dohodou vo výške 1,00 €/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi a v ďalších rokoch najneskôr do konca prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % za každý deň omeškania, a to v lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 2 sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený na častiach pozemkov:

časť pozemku v rozsahu 2808 m² z pozemku C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8832 m²,
časť pozemku v rozsahu 127 m² z pozemku C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²,
časť pozemku v rozsahu 274 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m²,
časť pozemku v rozsahu 229 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m²,
časť pozemku v rozsahu 90 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/533 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1199 m²,

všetky zapísané na LV 4376 v k. ú. Považská Bystrica, realizovať preložky inžinierskych sietí, vybudovať kruhovú križovatku, chodníky a zastávky pre mestskú hromadnú dopravu v rámci stavby „HYPERMARKET Považská Bystrica“, pričom vykonané stavebné úpravy stavieb, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa alebo budú realizované na základe požiadavky prenajímateľa, budú následne na základe osobitnej zmluvy bezodplatne prevedené v prospech Mesta Považská Bystrica.

3. Nájomca sa zaväzuje realizovať predmetné stavebné úpravy v zmysle príslušných platných noriem, technických a právnych predpisov a na základe riadne vydaného povolenia a v súčinnosti s prenajímateľom a výlučne po jeho odsúhlasení. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnostiach nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavby podľa prvej vety tohto odseku.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
7. Nájomca je v súlade s dohodnutým účelom nájmu na predmete nájmu realizovať aj ďalšie nevyhnutné úpravy, najmä preložku, resp. rekonštrukciu verejného osvetlenia.
8. Nájomca je pri realizácii prác povinný postupovať tak, aby boli minimalizované obmedzenia dopravy a pohybu peších, pričom harmonogram prác podlieha odsúhlaseniu zo strany prenajímateľa.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – situácia z projektovej dokumentácie.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nullovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

6. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisuje.

V Považskej Bystrici, dňa 16. 04. 2025

Prenajímateľ:


Mesto Považská Bystrica
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta



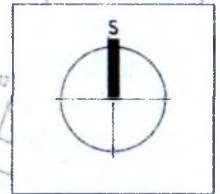
V beamslava, dňa 11.4.2025

Nájomca:

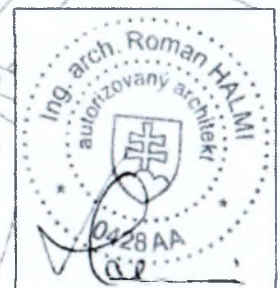

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Ing. František Vojčík
na základe plnej moci


Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Ing. Monika Vidová
na základe plnej moci

Záber pozemkov mesta PB



Záber stavby na pozemkoch mesta Považská Bystrica	
Záber na p.č. 5995/2	2 808 m ²
Záber na p.č. 2387/29	127 m ²
Záber na p.č. 2342/27	274 m ²
Záber na p.č. 2342/4	229 m ²
Záber na p.č. 2342/533	90 m ²
SPOLU	3 528 m ²



Ing.arch. Roman Halmi

NÁZOV	HYPERMARKET POVAŽSKÁ BYSTRICA	Ing.arch. Roman Halmi	
STAV. ÚRAD	Mestský úrad POVAŽSKÁ BYSTRICA	FORMÁT	A4
STAVEBNÍK	Kaufland Slovenská republika v. o. s.	DÁTUM	09/2024
AUTOR	GELB s.r.o., Budovateľská 7, 821 08 Bratislava	STUPEŇ PD	DÚR
ČASŤ	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIEŠENIE	MIERKA	1:800
OBSAH	ZÁBER POZEMKOV MESTA POČAS REALIZÁCIE	Č. VÝKRESU	00

Uznesenie
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici, konanom dňa
24. 2. 2025

20/ Hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta Považská Bystrica

Predkladá: JUDr. Michal Hamar, MBA, prednosta mestského úradu

4. Nájom nehnuteľného majetku a dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

Uznesenie číslo 20/2025

Mestské zastupiteľstvo

A/ určuje

v súlade s § 7 ods. 8 písm. a) a g) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica prenájom nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica, a to časti o výmere 2808 m² z pozemku C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8832 m², časti o výmere 127 m² z pozemku C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m², časti o výmere 274 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², časti o výmere 229 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m², časti o výmere 90 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/533 zastavaná plocha a nádvorie 1199 m², zapísaných na LV č. 4376, v katastrálnom území Považská Bystrica v prospech nájomcu Kaufland Slovenská republika, v.o.s. so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, IČO: 35 790 164, za účelom preložky inžinierskych sietí, vybudovania kruhovej križovatky, chodníkov, zastávky pre mestskú hromadnú dopravu v rámci stavby bytového domu „HYPERMARKET Považská Bystrica“, pričom vykonané stavebné úpravy budú bezodplatne prevedené v prospech Mesta Považská Bystrica, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

B/ schvaľuje

podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenájom nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica v k. ú. Považská Bystrica, a to časti o výmere 2808 m² z pozemku C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8832 m², časti o výmere 127 m² z pozemku C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m², časti o výmere 274 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², časti o výmere 229 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m², časti o výmere 90 m² z pozemku C KN parc. č. 2342/533 zastavaná plocha a nádvorie 1199 m², zapísaných na LV č. 4376, v katastrálnom území Považská Bystrica v prospech nájomcu Kaufland Slovenská republika, v.o.s. so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, IČO: 35 790 164, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu neurčitá,
- výška nájomného 1 €/rok,

- účel nájmu – realizáciu preložiek inžinierskych sietí, vybudovanie kruhovej križovatky, chodníkov, zastávky pre mestskú hromadnú dopravu v rámci stavby „HYPERMARKET Považská Bystrica“, pričom vykonané stavebné úpravy budú prevedené v prospech Mesta Považská Bystrica.

Prenájom nehnuteľného majetku schválila trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

C/ schvaľuje

1. uzatvorenie dohody o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktoré bude spočívať v práve na prekládku a práve následného prevádzkovania verejného vodovodu na budúcich zaťažených pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena a strpieť vstup a výjazd na budúce zaťažené pozemky za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv budúcej oprávnenej stavby na pozemkoch C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8832 m², C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m², C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m², zapísaných na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, IČO: 00317667, v celosti, v podiele 1/1, ako budúceho povinného z vecného bremena, v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu, v prospech budúceho oprávneného, spoločnosti Považská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36672076, za jednorazovú odplatu v cene podľa znaleckého posudku, ktorá bude uhradená investorom stavby, spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, IČO: 35 790 164,
2. uzatvorenie dohody o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktoré bude spočívať v práve uloženia a preloženia plynovodného potrubia v práve priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, v súvislosti z realizáciou stavby „HYPERMARKET Považská Bystrica“, na pozemkoch C KN parc. č. 5995/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8832 m², C KN parc. č. 2387/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m², C KN parc. č. 2342/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², C KN parc. č. 2342/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2699 m², zapísaných na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, IČO: 00317667, v celosti, v podiele 1/1, ako budúceho povinného z vecného bremena, v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – Ružinov, IČO: 35 910 739, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa znaleckého posudku, ktorá bude uhradená investorom stavby, spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, IČO: 35 790 164,
3. uzatvorenie dohody o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktoré bude spočívať v práve preložky telekomunikačného vedenia v majetku a správe Slovak Telekom, a.s., na pozemku C KN parc. č. 5995/2, evidovanom na LV č. 4376 v k. ú. Považská Bystrica vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, IČO: 00317667,

v celosti, v podiele 1/1, ako budúceho povinného z vecného bremena, v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena – Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469, za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, stanovenú podľa znaleckého posudku, ktorá bude uhradená investorom stavby, spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SR, IČO: 35 790 164.



doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Mgr. Daniela Bubáková