

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. v spojení s § 50 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva”) medzi:

Prenajímateľ: Mesto Fil'akovo
Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fil'akovo
IČO: 00316075
Zastúpený: Mgr. Attilom Agócsom, PhD., primátorom mesta
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: č. ú : 8174961/5200

(ďalej len „Prenajímateľ“);

a

Nájomca: Slovak Retail Project Delta k.s.
Sídlo: so sídlom Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11
IČO: 47 250 615
Zastúpený: Ing. Pavel Němeček, na základe plnomocenstva
Register: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sr, vložke číslo 442/V,

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „Zmluvná strana“ alebo spoločne ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

NAKOEKO Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nehnutelností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fil'akovo, obec Fil'akovo, okres Lučenec (tak, ako sú definované v článku 2 ods. 2.1 Zmluvy);

NAKOEKO Nájomca realizuje v meste Fil'akovo projekt obchodnej galérie a v rámci tohto projektu zamýšľa na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa vybudovať a/alebo dobudovať chodník v zmysle požiadavky Mesta Fil'akovo, zakotvenej v Stavebnom povolení č. FL-SP-052/2017 zo dňa 06. 04. 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 05. 2017, na základe bodu č. 18 písm. a) (ďalej len ako „Chodník“ v príslušnom gramatickom tvare). Plánované umiestnenie Chodníku je znázornené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve;

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:



1 PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach nájmu Nehnutelností vo vlastníctve Prenajímateľa Nájomcom.

2 VLASTNÍCTVO A NÁJOM ČASTI NEHNUTEĽNOSTÍ

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Filákov, obce Filákov, okres Lučenec zapísanom na LV č. 2272 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom:

a) **KN-E** parcela č. 1420, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 383 m²

(pozemky špecifikované v tomto odseku Zmluvy ďalej len ako „**Nehnutel'nost'**“)

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi a Nájomca si týmto berie do nájmu časti Nehnutelnosti v rozsahu 120 m² podľa grafickej prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Priloha č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Prenajatá časť Nehnutelností je v Prilohu č. 1 vyznačená s priemetom na katastrálnu mapu a odlíšená farebným šrafovaním.

2.3 Predmet nájmu berie Nájomca do nájmu za účelom :

- i) vybudovania Chodníka v zmysle Stavebného povolenia č. FL-SP-052/2017 zo dňa 06. 04. 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 05. 2017, na základe bodu č. 18 písm. a) podľa Prilohy č. 1, a s tým súvisiacich terénnych úprav; a
- ii) vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre Nájomcu zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Predmet nájmu za účelom stavebných prác pri budovaní Chodníka.

(ďalej ako „**Účel nájmu**“)

2.4 Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas s nájmom Predmetu nájmu na Účel nájmu, ako aj s umiestením stavieb na Predmete nájmu pre účely stavebného konania a povolenia na užívanie stavieb.

3 DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu za podmienok uvedených v Zmluve na dobu **určitú**, ktorá sa začína dňom oznámenia o začiatku stavebných prác miestnemu stavebnému úradu a končí dňom odovzdania vybudovanej nehnuteľnosti do majetku Mesta Filákov (ďalej len „**Doba nájmu**“).



4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **1,00 €/1 m²** (slovom 1 eur za jeden meter štvorcový) ročne za plochu 120 m² čo predstavuje sumu **120,00 €** (slovom: stodvadsať eur) ročne („**Nájomné**“). Predmetné nájomné bolo dohodnuté v zmysle čl. 21 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filľakovo zo dňa 15.12.2016.
- 4.2 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude trvať aj po skončení kalendárneho roka, nájomné je splatné do 15. dňa kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom trval nájom podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade, že v danom kalendárnom roku trval nájom len časť kalendárneho roka, vypočíta sa Nájomné za tento kalendárny rok alikvotne podľa počtu dní, v ktorých v danom kalendárnom roku nájomný vzťah založený touto Zmluvou trval.
- 4.3 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť Nájomného podľa predchádzajúceho odseku do 15 dní po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy.

5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s realizáciou stavebných prác súvisiacich s Účelom nájmu na Predmete nájmu v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu prístup k Predmetu nájmu cez zvyšné časti Nehnuteľností tak, aby Nájomca mohol realizovať stavebné práce a užívať Predmet nájmu na účel a spôsobom uvedeným v Zmluve, vrátane prístupu použitím potrebných mechanizmov.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy.
- 5.3.1 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi termín začiatku a ukončenia stavebných prác.
- 5.3.2 Nájomca po vybudovaní Chodníka a po nadobudnutí právoplatnosti príslušných užívacích povolení odovzdá Chodník do vlastníctva Prenajímateľa, a to za cenu 1,- EURO (slovom jedno euro). O odovzdaní a prevzatí Chodníka do vlastníctva Prenajímateľa bude vyhotovený písomný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia oboch Zmluvných strán.

6 TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je zhodná s Dobou nájmu uvedenou v článku 3 Zmluvy.



6.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od nájmu založeného Zmluvou doručením písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane za nasledovných podmienok:

Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak Nájomca napriek písomnej výzve doručenej od Prenajíateľa, užíva Predmet nájmu iným ako dohodnutým spôsobom (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) a pokiaľ by takýmto užívaním vznikla Prenajíateľovi škoda;

a

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bude Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od jej počiatku.

7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s Predmetom nájmu, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

7.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne chybné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť:

a) po schválení projektovej dokumentácie pre ohlásenie drobnej stavby Mestom Fiľakovo

a

b) po zverejnení Zmluvy na webovej stránke prenajíateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

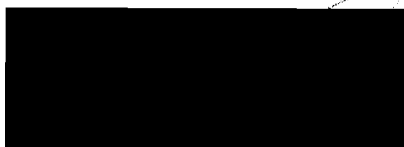
Podmienky uvedené v odseku 7.3 a) a b) musia byť splnené kumulatívne.



- 7.4 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) prevezme Nájomca a 2 (slovom: dva) Prenajímateľ.
- 7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

V Košiciach, dňa 7.8.2017

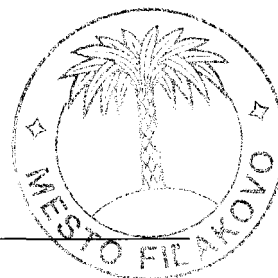
Nájomca
Slovak Retail Project Delta k.s.



Ing. Pavel Němeček
Na základe plnomocenstva

Vo Filakove, dňa 12.9.2017

Prenajímateľ
Mesto Filakovo



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor

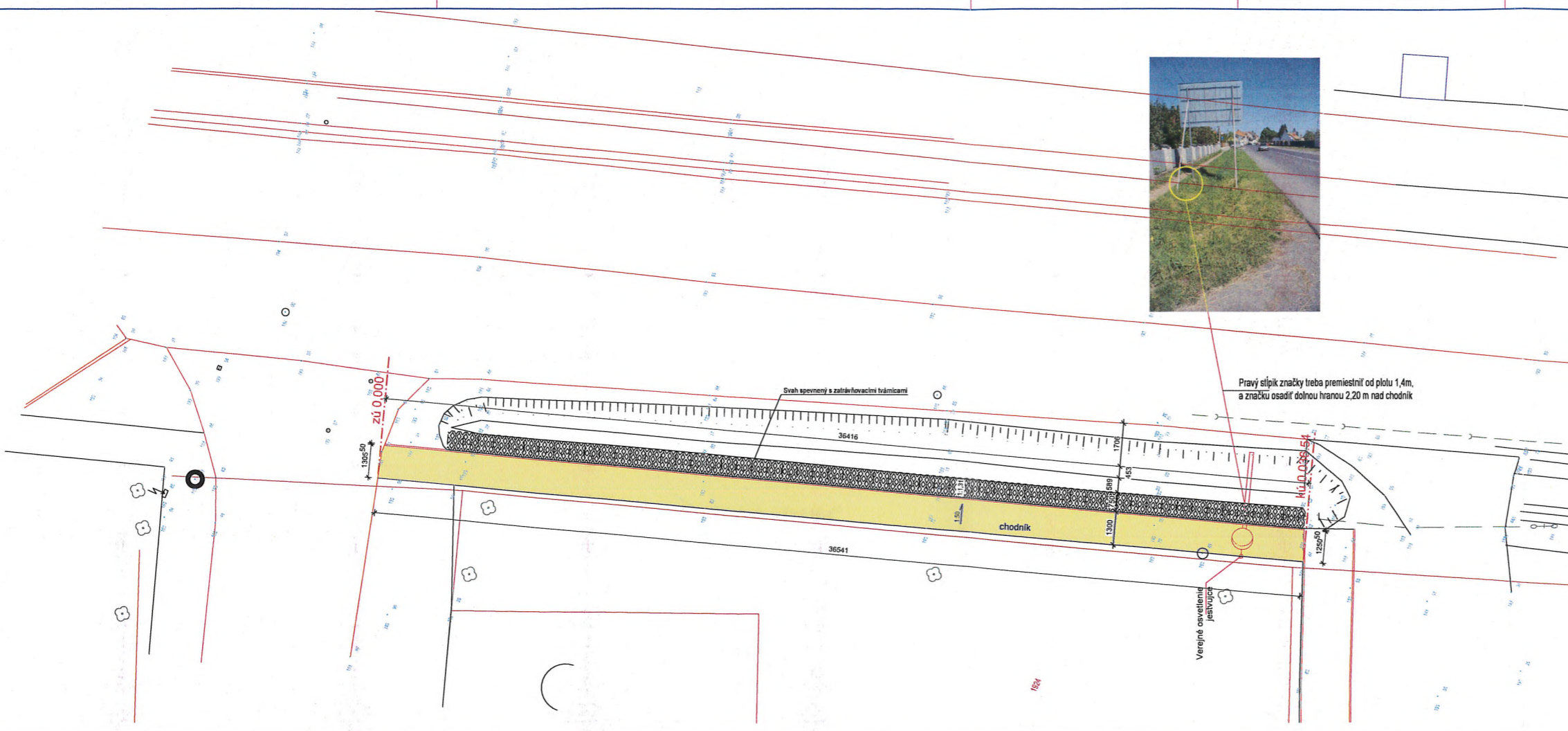
Slovak Retail Project Delta k.s.

Toryská 5
040 11 Košice
IČO 47 250 615
DIČ 2023864304



ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1: Grafické znázornenie záujmových plôch



LEGENDA

- SO 03 Chodníky
47 m²
- HRANICA AREÁLU OC
- EXISTUJÚCE OBJEKTY

PÔDORYS
M 1:100



±0,000 = 194,50 m.n.m.				
ZMENA / MODIFICATION	VYKONAL / BY	PODPIS / SIGNATURE	DÁTUM / DATE	POZNÁMKA / NOTE
KRESLEB / DRAWN BY	Ing. Atila BALOGH			
PROJEKTANT / DESIGNER	Ing. Atila BALOGH			
H.L.P. / CHIEF DESIGNER	Ing. Atila BALOGH			
ZODP. PROJEKT. / RESP. DESIGNER	Ing. František LUŽICA			
AUTOR / AUTHOR	Ing. arch. Roman HALMI			
VYPRACOVANÉ / MADE BY				
INVESTOR / INVESTOR	ARDIS a.s., Křížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom			
NÁZOV AKCIE / TITLE	Chodník Biskupická ulica			
MIESTO ETABVY / DESTINATION	Filakovo - K.U. Filakovo, č.p.3865/1			
STAVBA / OBJEKT / DEPARTMENT	Chodník	ČÍSLO ZÁKAZKY / ORDER NO.	35/2015	ČÍSLO SADY / COPY NO.
ČASŤ / PART	SPEVNENÉ PLOCHY	MIERKA / SCALE	1 : 100	
NÁZOV VÝKRESU / DESCRIPTION	PÔDORYS	ČÍSLO VÝKRESU / DRAWING NO.	02A	
		DÁTUM VYPRAC. / DATE	09. 2015	
STUPEŇ DOKON. / STAGE	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	DÁTUM A ČAS PLOTROVANIA / PLOT DATE AND TIME	2.2.17 21.08	VÝDAME / ISSUE
				A