

**ZMLUVA****O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 12/2023**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

Dátum zverejňovania	<b>23 OKT. 2023</b>
Dátum účinnosti	<b>24 OKT. 2023</b>

Zmluvné strany:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mesto Holíč</b>
	so sídlom 908 51 Holíč, Bratislavská 5
IČO:	00 309 541
v mene ktorej koná:	PhDr. Zdenko Čambal, PhD. primátor mesta
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Bratislava, pobočka Holíč
IBAN:	SK45 0200 0000 0000 2002 8182
SWIFT kód :	SUBASKBX

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ )

a

<b>Nájomca:</b>	<b>IKF Investment, s.r.o.</b>
Sídlo:	Kátovská 1144/25, 90851 Holíč
IČO :	45 323 984
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava oddiel: Sro Vložka číslo: 24787/T	
v mene ktorého konajú:	Marta Iglárová
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s. pob. Skalica
IBAN:	SK05 7500 0000 0040 1863 1095

(ďalej len „**Nájomca**“)

takto:

**Čl. I.**  
**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, Katastrálnym odborom pre k. ú. Holíč, na LV č. 2406, a to pozemku registra C-KN p. č. 1571, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 338 m<sup>2</sup> a pozemku registra C-KN p.č. 1567/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7647 m<sup>2</sup>
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok registra C-KN p. č. 1571 a časť pozemku o výmere 33 m<sup>2</sup> registra C-KN p.č. 1567/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7647 m<sup>2</sup> na Ulici Školská, v k. ú. Holíč, za účelom vybudovania parkovacích miest a prístupovej komunikácie k pozemku registra C-KN p. č. 1567/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1681 m<sup>2</sup>.
3. Predmet nájmu sa prenajíma v stave v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy a to vrátane zabudovaných aj nezabudovaných vecí, ktoré sú jeho súčasťou.

## **ČL. II. DOBA NÁJMU A SKONČENIE ZMLUVY**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, 20 rokov.
2. Skončenie nájmu:
  - uplynutím doby nájmu;
  - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany;
  - dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať, ak:
  - nájomca je v omeškaní s úhradou nájmu o viac ako 90 dní, na toto omeškanie musí prenajímateľ písomne upozorniť min. 30 dní pred uplynutím doby omeškania,
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
4. Výpovedná lehota je 1 mesačná. Výpoveď musí mať písomnú formu a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení ukončiť nájom vzájomnou dohodou, pričom v tomto prípade sa nájom končí dňom určeným vzájomnou dohodou zmluvných strán. Skončenie nájmu dohodou vyžaduje písomnú formu.
6. V prípade, ak dôjde k zániku nájomného vzťahu dohodou, pred koncom príslušného roka, za ktorý nájomca už uhradil nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za čas po zániku zmluvy, a to do 10 (desiatich) pracovných dní od jej zániku bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **ČL. III. PLATOBNÉ PODMIENKY A SPÔSOB ÚHRADY**

1. Cena nájomného bola dohodnutá vo výške 620,00 €, slovom: šesťstodvadsať eur
2. Nájomné je splatné vždy k 31.1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza, a to bezhotovostným prevodom na účet Mesta Holíč uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry alebo v hotovosti do pokladnice Mesta Holíč.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od 01.11.2023 do 31.12.2023 vo výške 103,61€ (slovom jednotri eur šesťdesiatjeden centov) uhradí nájomca do 14 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy zverejnením na webe Mesta Holíč, bankovým prevodom na účet Mesta Holíč uvedený v záhlaví tejto zmluvy (bude doplnené pri podpise zmluvy).

## **ČI. IV. PODMIENKY NÁJMU**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto nájomnej zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý musia podpísať obidve zmluvné strany.

2. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zabezpečí vybudovanie parkovacích miest a prístupovej komunikácie podľa časového harmonogramu.
3. Nájomca počas trvania nájmu vynaloží na zveľadenie predmetu nájmu sumu do 50 000,00 € a to v súlade so svojím podnikateľským zámerom (ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodne verejnej súťaže na prenájom pozemku Ul. Školská).
4. Nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť prípravu a následne uskutočniť realizáciu podnikateľského zámeru, ktorý nájomca predložil prenajímateľovi v rámci Obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku Ul. Školská v k. ú. Holíč.
5. Nájomca je povinný o svojom zámere písomne informovať Slovenskú sporiteľňu, a.s.
6. Po ukončení doby nájmu prevedie nájomca vybudovanú prístupovú komunikáciu a parkovacie miesta do vlastníctva mesta.

### Čl. V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov. Od tohto dňa sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.
2. Akákoľvek zmena tejto zmluvy musí mať formu číslovaného písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy sa pokúsia prednostne vyriešiť vzájomnou dohodou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsah zodpovedá ich vážnej a slobodne prejavenej vôli, zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná, a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Prenajímateľ: 19 OKT/2023

Nájomca: v Holíči, dňa 19-10-2023

PhDr. Zder

PhD. primátor

IKF Investment, s.r.o.  
Marta Iglárová, konateľ

IKF Investment, s.r.o.  
Kátovská 25, 908 51 Holíč  
IČO: 45 328 984