

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Obchodné meno: **Obec Teplička nad Váhom**
Sídlo: **Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom**
IČO: **00648264**
DIČ: **2020689352**
prostredníctvom: **Ing. Viliam Mrázik, starosta**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK92 5600 0000 0002 7920 1001**

ďalej len „prenajímateľ“

a

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**
Sídlo: **Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava**
IČO: **35 793 783**
IČ DPH: **SK2020279415**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 176180/B**
Zastúpená: **Peter Gažo, na základe plnej moci**
Sven Macúš, na základe plnej moci
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
IBAN: **SK47 1100 0000 0026 2352 0343**

ďalej len „nájomca“

Čl. II

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 1815/55, o výmere 741 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/85, o výmere 363 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/25, o výmere 257 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/29, o výmere 184 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/31, o výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/33, o výmere 271 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

.....
Teplička nad Váhom

.....
Lidl

- g) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/35, o výmere 299 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- h) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/37, o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- i) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 3186/6, o výmere 306 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- j) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 3186/2, o výmere 204 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- k) pozemok parcely registra „E“, par. č.: 3186/1, o výmere 3506 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- l) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/52, o výmere 134 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- m) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/51, o výmere 1278 m², druh pozemku: Ostatná plocha,

ktoré sa nachádzajú v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, kat. území: Teplička nad Váhom a sú evidované Okresným úradom Žilina na listoch vlastníctva č. 1, 3492, 5423 vedený pre kat. územie: Teplička nad Váhom. Fotokópie listov vlastníctva č. 1, 3492, 5423 kat. územie: Teplička nad Váhom tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy

- 2. Nehnutelnosti opísané v odseku 1 písm. a) až m) tohto článku tvoria „*predmet nájmu*“ podľa tejto zmluvy a to v rozsahu podľa Prílohy č.2. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádza cestné teleso, ktoré sa využíva ako miestna cesta v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších právnych predpisov. Miestnymi cestami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych ciest. Nájomca berie na vedomie, že nájom založený na základe tejto zmluvy sa nijakým spôsobom nedotýka verejného užívania miestnej cesty, miestna cesta nie je predmetom tejto zmluvy, ako aj berie na vedomie, že je povinný miestnu cestu užívať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3. Nájomca má záujem o výstavbu a následne užívanie predajne potravín a spotrebného tovaru a súvisiacich stavieb a stavebných objektov v zmysle projektovej dokumentácie k stavbe „**Predajňa MYMA, Teplička nad Váhom**“ (ďalej len ako „*plánovaná stavba*“) podľa územného rozhodnutia plánovanej stavby č.s.:41/2024/104 BO zo dňa 9.1.2024, právoplatné dňa 28.2.2024 v Tepličke nad Váhom, ktoré tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Nájomca požiada vo vlastnom mene a na vlastný účet o vydanie stavebného povolenia na plánovanú stavbu na predmete nájmu.

Čl. III

Predmet a účel zmluvy

- 1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II odsek 2 tejto zmluvy v rozsahu a za účelom realizácie výstavby nasledovných stavebných objektov:

OBJEKTOVÁ SKLADBA:

SO.03 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO.03.1 Úpravy na štátnej ceste Žilina – Terchová

SO.03.2 Úpravy na ulici Železničná

IO.03 Vonkajšia kanalizácia

IO.02.1 Zriadenie chráničky verejného vodovodu vo vjazde

IO.07 Telekomunikačná prípojka

IO.08 Predĺženie verejného vodovodu

2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas s realizáciou plánovanej stavby uvedenej v článku II odsek 3 tejto zmluvy na predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle článku III odsek 1 a 2 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k pozemkom tvoriacim predmet nájmu pre účely vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú plánovanú stavbu.
5. Pozemky tvoriace predmet nájmu budú využité výhradne na realizáciu plánovanej stavby, pričom:
 - a) realizáciu plánovanej stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej réžii zabezpečovať nájomca,
 - b) plánovaná stavba bude realizovaná v súlade so Stavebným zákonom na základe právoplatného stavebného povolenia.
6. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav pozemkov je mu známy, pričom prenajímateľ oboznámiť nájomcu so všetkými vlastnosťami predmetu nájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť tejto zmluvy môže byť ukončená výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane.

Čl. V **Výška a úhrada nájomného**

1. Zmluvnými stranami bola dohodnutá povinnosť Nájomcu platiť nájomné za Predmet nájmu vo výške 1.000,- EUR bez DPH mesačne (ďalej len „Nájomné“), a to najmä s ohľadom na spôsob užívania a využitia Predmetu nájmu, ktorý je významne obmedzený, a to odo dňa oznámenia o začatí prác na plánovanej stavbe do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia plánovanej stavby.
2. Nájomné je dojednané vo výške 1.000,- EUR bez DPH; DPH bude účtovaná v zákonnej výške.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné vždy do 30 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa za príslušný kalendárny mesiac.
4. Prvé Nájomné v alikvotnej výške za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca tohto kalendárneho mesiaca je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru najskôr na 15. deň odo dňa uzatvorenia zmluvy.
5. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje odpísanie peňažných prostriedkov z bankového účtu nájomcu v prospech bankového účtu prenajímateľa.

Čl. VI **Povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu využije na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany výslovne konštatujú, že vlastníkom plánovanej stavby bude vždy nájomca a prenajímateľ nemá na základe tejto zmluvy, ako ani na základe alebo v súvislosti s nájomným vzťahom založeným na

- základe tejto zmluvy, akékoľvek dispozičné oprávnenie k plánovanej stavbe.
3. Prenajíateľ informuje nájomcu, že počas trvania nájomného vzťahu bude časť a/alebo celý predmet nájmu užívaný ako verejne prístupná miestna cesta, a to v rozsahu, v akom sa na tom nachádza cestné teleso označené v článku II, bod 2 tejto zmluvy.
 4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný sa podieľať na akýchkoľvek nákladoch spojených s predmetnom nájmu a to vrátane, ale nie výlučne na dani z nehnuteľnosti.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné poskytnúť si akékoľvek výzvy, informácie, faktúry, listiny či iné skutočnosti v zmysle tejto zmluvy (ďalej aj ako „*písomnosť*“) písomne a tiež sú povinné doručiť ich druhej zmluvnej strane osobne (prípadne doručovateľom) alebo prostredníctvom aspoň doporučenej listovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku I tejto zmluvy, prípadne na inú adresu, ak druhá zmluvná strana písomne požiada, aby jej boli písomnosti doručované na inú adresu. Písomnosť sa považuje za doručенú v deň, keď ju zmluvná strana ako jej adresát pri osobnom doručovaní druhou zmluvnou stranou ako odosielateľom prevzala a túto skutočnosť vlastnoručným podpisom potvrdila na kópii doručovanej písomnosti alebo na desiaty (10.) deň od dňa, keď bola písomnosť podaná aspoň na doporučenú poštovú prepravu pri doručovaní prostredníctvom aspoň doporučenej listovej zásielky a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia takejto písomnosti, ibaže neúspešnosť doručenia žiadnym spôsobom nespôsobil adresát. Bez ohľadu na vyššie uvedené sa písomnosť považuje za doručенú v deň, keď ju zmluvná strana, ktorá je jej adresátom, odmietla prevziať alebo odmietla potvrdiť prevzatie písomnosti napriek tomu, že písomnosť prevzala.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná iba v písomnej forme, a to dodatkom k tejto zmluve.
3. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každý má povahu originálu a každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
8. Prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 Výpisy z listov vlastníctva č. 1, 3492, 5423 pre katastrálne územie Teplička nad Váhom;

Príloha č. 2 Rozsah nájmu

Príloha č. 3 Územné rozhodnutie

V Tepličke nad Váhom dňa 12.9.2024

V Nemšovej dňa 10.09.2024

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Teplička nad Váhom
Ing. Viliam Mrázik

Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Peter Gažo – na základe plnej moci

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
Sven Macúš – na základe plnej moci

