

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenájme pozemku č. 522/2024
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: **ZDR Retail Topoľčany s.r.o.**
zastúpený: Roman Latuske – konateľ
Ing. Ondřej Sychrovský - konateľ
Sídlo: Boženy Němcovej 13, 811 04 Bratislava – Mestská časť Staré mesto
IČO: 54 967 911
DIČ: 2121839775
IČ DPH: SK2121839775
registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo 164630/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK19 0200 0000 0042 7718 3856 – prevádzkové náklady
IBAN: SK47 0200 0000 0042 7719 6059 – nájomné
Email: karol.balogh@zdrinvestments.cz
Tel. číslo: +421 902 327 305

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **mesto Topoľčany**
v zastúpení: JUDr. Alexandrou Gieciovou – primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK2302000000000000227192

(ďalej len „nájomca“)

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

I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **pozemku- parc. reg. „C“ č. 6085/53**, o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúceho sa v kat. úz. Topoľčany, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, na LV č. 6097(ďalej len „**pozemok**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 6097 tvorí **Prílohu č. 1** k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie **časti pozemku o výmere 24,8 m²**(ďalej len „**predmet nájmu**“) v rozsahu vyznačenom na situácii záberu pozemkov, ktorá tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy, do užívania nájomcovi.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom uloženia elektrického kábla, ktorým bude pripojený autobusový prístrešok nachádzajúci sa na pozemku parc. reg. „C“ č. 6085/26 v kat. úz. Topoľčany, ktorého súčasťou je reklamná plocha – city light a elektronická informačná tabuľa, ktoré sú napojené na el. energiu.

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude uzatvorený na dobu neurčitú od 01.08.2024.

III. Výška nájmu

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej sume 1,- € (slovom jedno euro) za celú dobu nájmu.
2. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa č. IBAN: SK47 0200 0000 0042 7719 6059 na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel nájmu vymedzený v tejto zmluve a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný odpad vzniknutý v súvislosti s realizáciou stavby z pozemku odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu iné úpravy ako tie, ktoré bezprostredne súvisia s realizáciou umiestnenia nového autobusového prístreška a jeho napojenia na rozvody el. energie.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet zmluvy do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.
5. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonať činnosť, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu; nájomca je teda oprávnený užívať predmet nájmu na stavebné účely a uložiť na predmete nájmu do ryhy elektrický kábel, avšak výlučne tak, aby užívanie a činnosť nájomcu na predmete nájmu bolo v súlade so s PD a v súlade s ohlásením stavebnému úradu.
6. Ak nie je ďalej dohodnuté inak, nájomca je povinný odstrániť v termíne ukončenia nájomnej zmluvy všetky nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na prenajatom pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vstup na predmet nájmu za účelom vykonania tvaro miestnej ohliadky.

V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi výslovný súhlas so všetkými a stavebnými úpravami alebo inými úpravami predmetu nájmu s cieľom uloženia elektrického káblu do

ryhy za účelom napojenia nového autobusového prístrešku na pozemku parc. reg. „C“ č. 6085/26 v kat. úz. Topoľčany.

2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
3. 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 činnosťou nájomcu podľa tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté činnosťou nájomcu na predmete nájmu, resp. príľahlých plochách.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.
5. Nájomca na svoje náklady zabezpečí osadenie podružného merania el. energie.
6. Prenajímateľ na základe údajov na podružnom merači raz ročne k 31.12. kalendárneho roka vystaví faktúru za spotrebuje elektrickej energie.
7. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušené užívanie pozemkov k dohodnutému účelu a prístup k nim nájomcovi a verejnosti, a to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou.
2. Prenajímateľ i nájomca môžu zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomne v šesť mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ/nájomca povinný doručovať nájomcovi/prenajímateľovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy doporučené. Nájomca/prenajímateľ je povinný oznámiť prenajímateľovi/nájomcovi doporučené zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú doručením nájomcovi/prenajímateľovi, alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi/nájomcovi, ak je adresát neznámy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – kópia výpisu z listu vlastníctva č. 6097
 - Príloha č. 2 - situácia záberu pozemkov.

3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi protokolárne ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
4. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. 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.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých štyri (4) obdrží nájomca a dva (2) obdrží prenajímateľ.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskl. predpisov.

V Topoľčanoch dňa 01.10.2024

V Praze dňa 19.09.2024

mesto Topoľčany
JUDr. Alexandra Gieciová
primátorka

ZDR Retail Topoľčany s.r.o.
Roman Latuske - konateľ

ZDR Retail Topoľčany s.r.o.
Ing. Ondřej Sychrovský - konateľ