

N Á J O M N Á Z M L U V A č. NZ/OP/0532/2020

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. „stavebný zákon“ v znení neskorších predpisov ako „iné práva k pozemkom a stavbám“, v spojení s článkom IX. písm. d) časť primátor Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, v spojení s § 13 ods. 4 písm. e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Nové Zámky**
Sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky
Zastúpené: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta
IČO: 00 309 150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky
IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **TERRA WYLAKE, s.r.o.**
Sídlo: 951 35 Veľké Zálužie č. 124,
IČO: 47 245 689
Konajúci prostredníctvom: Peter Légnár, konateľ
Konanie menom spoločnosti: Konatelia konajú za spoločnosť samostatne
a za spoločnosť podpisujú tak, že k obchodnému menu spoločnosti
pripoja svoj podpis.
Zapísaný v OR OS Nitra vložka číslo: 37117/N, oddiel Sro
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemov parc. č. 398/7 – ostatné plochy o výmere 947 m², parc. č. 398/6 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 1912 m² a parc. č. 382 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 9619 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Zámky v registri „C“ KN na LV č. 1 (ďalej len „dotknuté pozemky“).
2. **Predmetom nájmu** sú časti dotknutých pozemkov v celkovej výmere 946,90 m² v zmysle situačného nákresu, ktoré tvoria súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. **Účelom tejto zmluvy** je umožniť umiestnenie predajného miesta pre poľnohospodárske výroby „Výnimočných potravín“ dodávateľského reťazca FARMFOODS a stavebných objektov SO.101 - VLASTNÁ STAVBA, SO.001 - SPEVNENÉ PLOCHY – CESTY, SO.002 - SPEVNENÉ PLOCHY – CHODNÍKY, SO.003 - SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA – PRÍPOJKA, SO.004 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA – PRÍPOJKA, SO.005 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA, SO.006 - PRÍPOJKA NN v rámci stavby „SAMOOBSLUŽNÁ PREDAJŇA FARMFOODS NOVÉ ZÁMKY“, na uliciach T. G. Masaryka a Jiráskovej v Nových Zámkach na predmete nájmu v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. „stavebný zákon“ v znení neskorších predpisov ako tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám“, a následné prevádzkovanie predajne.
4. Prenajímateľ dáva súhlas na umiestnenie stavby v rozsahu jeho príslušných stavebných objektov, ktoré sa umiestnia na predmete nájmu v rozsahu projektovej dokumentácie, v zmysle ktorej príslušný stavebný úrad povolil stavbu. Prenajímateľ súhlasí s podnájmom predmetu nájmu v prospech spoločnosti Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s. za uvedeným účelom. Prenajímateľ zároveň dáva súhlas na prevádzkovanie predajne po povolení užívania stavby.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za odplatu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy nájomcovi za účelom a na čas dohodnutý v tejto zmluve.

II.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v článku I. tejto zmluvy, v súlade s platnými hygienickými normami,
 - b) predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením,

- c) predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom v zmysle platných právnych predpisov,
 - d) začať s výstavbou stavebného objektu najneskôr do jedného roka od vydania právoplatného rozhodnutia. Začatím výstavby sa rozumie pre účely tejto zmluvy začatie ktorejkoľvek činnosti v zmysle § 43g zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov v zmysle právoplatných stavebných povolení po odovzdaní staveniska.
2. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy. Do 90 dní od riadneho ukončenia stavby sa nájomca zaväzuje zriadiť vecné bremeno, predmetom ktorého bude právo umiestnenia stavebného objektu na predmete nájmu, resp. sa zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľom dohodu predmetom ktorej bude vysporiadanie práva k cudzej veci ohľadne stavby a pozemku pod stavbou v prípade, ak okolnosti neumožnia zriadiť vecné bremeno.
 3. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bodoch 1., alebo 2. tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

III.

Doba užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami do 30.04.2022.

IV.

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určila ako súčin výmery predmetu nájmu a cenovej sadzby vo výške 3,- € za rok, určenej v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 367/290909 doplneného uznesením č. 183/290512. Alikvotná časť nájomného je návratná.
2. Nájomné predstavuje sumu vo výške 2840,70 €/ročne (slovom dvetisíc osemstoštyridsať eur a sedemdesiat eurocentov ročne), ktoré je nájomca povinný uhradiť bezhotovostne, bankovým prevodom najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy, na hore uvedený účet prenajímateľa, inak každý nasledujúci rok platnosti tejto zmluvy najneskôr do 31.marca.
3. Prípadné úroky z omeškania sa vypočítajú v súlade s ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V.

Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo uplynutím doby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku platnosti tejto zmluvy riadnym uplynutím dojednanej doby, sa neuplatní ust. § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 30-tich dní po lehote splatnosti, alebo nebude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, alebo ak bude nájomca napriek písomnej výstrahe užívať predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou, ak nájomca po písomnom upozornení nevykoná nápravu stavu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy. Súčasne prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v

zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa a zvyšné pre nájomcu.
4. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

Peter Légnár, konateľ

Za mesto Nové Zámky
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta