

ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU č. 3313/18402/2015

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: **Ing. Serafinou Ostrihoňovou** – primátorkou mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. 5058109482/0900
IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: **QUEEN INVESTMENT ZM s.r.o.**
Robotnícka 6, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 47 489 103
Zastúpená: Ralfom Kohoutom – konateľom, a
Miroslavom Kamenickým – konateľom
Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 27194/S
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho Dodatkov a Uznesenie MsZ Zlaté Moravce č. 131/2015 zo dňa 11.06.2015 sa dohodli na uzavretí Zmluvy o prenájme pozemku č. 3313/18402/2015, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je:
 - a) výlučným vlastníkom pozemku - parcely KN registra „E“ číslo **5694**, druh pozemku ostatné plochy o výmere 18930 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce,

zapísaného v LV 5417, ktorý sa nachádza na Továrenskej ulici v Zlatých Moravciach, ako súčasť komunikácie II/511.

- b) podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 5/12-in pozemku – parcely KN registra „E“ číslo **5131/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 16 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce, zapísaného v LV č. 7265, pričom na spoluvlastnícky podiel 5/12-in pripadá výmera 6,67 m²,
 - c) podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 5/12-in pozemku – parcely KN registra „E“ číslo **5132/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 8 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce, zapísaného v LV č. 7265, pričom na spoluvlastnícky podiel 5/12-in pripadá výmera 3,33 m²,
 - d) podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 5/12-in pozemku – parcely KN registra „E“ číslo **5133/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 8 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce, zapísaného v LV č. 7265, pričom na spoluvlastnícky podiel 5/12-in pripadá výmera 3,33 m²,
 - e) podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 5/12-in pozemku – parcely KN registra „E“ číslo **5134/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 19 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce, zapísaného v LV č. 7266, pričom na spoluvlastnícky podiel 5/12-in pripadá výmera 7,92 m²,
 - f) podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 5/12-in pozemku – parcely KN registra „E“ číslo **5135/2**, druh pozemku orná pôda o výmere 19 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Zlaté Moravce, zapísaného v LV č. 7266, pričom na spoluvlastnícky podiel 5/12-in pripadá výmera 7,92 m²,
- všetky vedené Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v Meste Zlaté Moravce, Okres Zlaté Moravce.

(pozemky špecifikované v tomto odseku Zmluvy ďalej len ako „**Nehnuteľnosti**“)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu časť z „Nehnuteľností“ uvedených v bode 1. tohto článku o celkovej výmere **1 206,17 m²**, pričom z parcely registra „E“ číslo 5694 pripadá plocha 368 m² + 809 m² = spolu 1 177 m² a z parciel registra „E“ číslo 5131/2, 5132/2, 5133/2, 5134/2 a 5135/2 pripadajú spoluvlastnícke podiely 6,67 m², 3,33 m², 3,33 m², 7,92 m² a 7,92 m² = spolu 29,17 m², podľa grafickej prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako **Príloha č. 1** (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“). Prenajaté časti Nehnuteľností sú v Prílohe č. 1 s priemetom na katastrálnu mapu vyznačené a odlišené farebným šrafovaním.

3. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi a Nájomca týmto berie do nájmu Predmet nájmu za účelom:

- vybudovania dopravného napojenia na cestu II/511 (Továrenská ulica v meste Zlaté Moravce), vybudovania dopravných ostrovčekov a vybudovania preložky verejného osvetlenia v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby „Hypermarket Zlaté Moravce“ vydaného príslušným správnym orgánom – Mestom Zlaté Moravce pod č. 2014/2013/03325-004-Ing.Ur. zo dňa 06.08.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.09.2014.

(ďalej ako „**Účel nájmu**“) podľa **Prílohy č. 1**, prípadne v parametroch obdobných na povrchu Predmetu nájmu, a s tým súvisiacich terénnych úprav.

4. Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas s nájmom Predmetu nájmu v rozsahu Účelu nájmu, ako aj s umiestnením stavieb na Predmete nájmu pre účely stavebného konania a povolenia na užívanie stavieb.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, ktorá začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami t.j. **15.06.2015** a končí dňom vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým budú stavby príslušným stavebným úradom skolaudované, najdlhšie však do **14.06.2018**.

Čl. IV. Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,10 €/m²/rok** (slovom: desať eurocentov), v zmysle VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov, Článok 9, ods. 1., písmeno a)
„a) prenájom pozemku na nepodnikateľské účely s výnimkou pozemkov v záhradkárskych osadách - 0,10 eur/m²/rok“.

Pri celkovej výmere predmetu nájmu **1 206,17 m²**, predstavuje ročná výška nájomného sumu **120,62 € (slovom jednotodvadsať eur šesťdesiatdva eurocentov)**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné za rok 2015 (15.06.2015-31.12.2015) určené vo výške 66,09 €** (slovom šesťdesiatšesť eur a deväť eurocentov), sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900**, IBAN: SK 2409000000005058109482, variabilný symbol: **3726500111**, do **30.09.2015**.

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** uhrádzať vyčíslené ročné nájomné za príslušný kalendárny rok jednorazovo na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900**, IBAN: SK 2409000000005058109482, variabilný symbol: **3726500111**, a to „**vždy do 30. júna**“ príslušného kalendárneho roka.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, ak táto zmluva neustanovuje inak,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, bude v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac, alebo poruší niektorú inú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanú dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

čl. VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám, alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, na základe vydaného právoplatného stavebného povolenia.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
7. Nájomca je oprávnený previesť všetky alebo len niektoré práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, len na základe písomnej dohody uzatvorenej medzi nájomcom, investorom a Mestom Zlaté Moravce.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9., písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v Čl. II. ods. 1. a 2. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 7. Zasadnutia MsZ dňa 11.06.2015.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a, ods. 9., písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- vybudovanie dopravného napojenia na cestu II/511 (Továrenská ulica v Zlatých Moravciach), vybudovanie dopravných ostrovčekov a vybudovanie preložky verejného osvetlenia v súvislosti s realizáciou stavby HYPERMARKETU Zlaté Moravce.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo **3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. ods. 1. a 2. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9., písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce č. 131/2015 na 7. zasadnutí konanom dňa 11.06.2015.**

2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán, očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 2 nájomca.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. III. ods. 1. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa 15. JÚN 2015

V Zlatých Moravciach dňa 15. JÚN 2015

Za prenajímateľa:

Nájomca:



Ing. Serafína Ostrihoňová
primátorka mesta



Ralf Kohout - konateľ



QUEEN INVESTMENT ZM s.r.o.
Robotnícka 6
974 01 Banská Bystrica
IČO: 47 489 103
IČ DPH: SK2023911901



Miroslav Kamenický - konateľ