



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 58/2015/Pr.

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Snina**
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
č. ú. : 4205963001/5600
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **HORNEX, a. s.**
so sídlom: Agátová 4D, 841 01 Bratislava
IČO: 35 802 570
DIČ: 2020223788
IČ DPH: SK2020223788
bankové spojenie: Tatra banka, akciová spoločnosť
č. ú.: 262 302 3902/1100
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vl. č. 2623/B
osoba oprávnená konať: Ing. Daniel Kucej, podpredseda predstavenstva
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemkov parcely registra "C" evidovaných na katastrálnej mape:
 - parc. č. CKN 621/5 o výmere 289 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - parc. č. CKN 621/13 o výmere 237 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - parc. č. CKN 621/3 o výmere 5 445 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - parc. č. CKN 2430 o výmere 34 703 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - parc. č. CKN 2582/4 o výmere 1 063 m², druh pozemku – ostatné plochy,

zapísaných na LV č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Snina,

- parc. č. EKN 6002 o výmere 8 842 m², druh pozemku - ostatné plochy, zapísaná na LV č. 8261, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Snina.

2. Predmetom tejto zmluvy o nájme je prenájom nasledujúcich pozemkov, resp. ich častí:

- parc. č. CKN 621/5 o výmere 289 m², druh pozemku – ostatné plochy, v celosti
- parc. č. CKN 621/13 o výmere 237 m², druh pozemku – ostatné plochy, v celosti
- časť parc. č. CKN 621/3 o výmere 5 445 m², druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 250 m²
- časť parc. č. CKN 2430 o výmere 34 703 m², druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 230 m²
- časť parc. č. CKN 2582/4 o výmere 1 063 m², druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 100 m²

zapísaných na LV č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Snina,

- časť parc. č. EKN 6002 o výmere 8 842 m² druh pozemku - ostatné plochy, o výmere 1000 m²

zapísanej na LV č. 8261, vedenom Okresným úradom Snina - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Snina.

Predmet nájmu je vyznačený v prílohe tejto zmluvy – v Náčrte do snímky z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4 tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.

4. Pozemok sa prenájma za účelom výstavby objektov, resp. časti objektov:

- výstavbu časti parkoviska pre pacientov ambulancií zdravotného strediska,
- rozšírenia existujúcej prístupovej komunikácie k zdravotnému stredisku,
- výstavbu nového chodníka o šírke 2 m pozdĺž rozšírenej prístupovej komunikácie,
- úprava a rozšírenie jestvujúceho vjazdu pre nákladnú dopravu do areálu spol. HARMEN, s. r. o.,
- zrealizovanie pokládky živičného povrchu na jestvujúcu cestu do areálu spol. HARMEN, s. r. o.,
- zrealizovanie vjazdu za účelom napojenia prístupovej komunikácie Obchodného centra Snina na účelovú komunikáciu na Strojárskej ulici,
- zrealizovanie chodníka po oboch stranách vjazdu do areálu Obchodného centra Snina, za účelom zabezpečenie prístupu pre peších k Obchodnému centru Snina a bezpečného pohybu chodcov, v smere od centra mesta, ako aj zo smeru od priemyselného areálu,
- vybudovanie elektro prípojky 22 kV VN pre potreby Obchodného centra Snina,
- prekládka kanalizácie DN 1000 pre potreby Obchodného centra Snina,
- prekládku vodovodnej prípojky,
- zrealizovanie verejného osvetlenia prístupovej komunikácie k zdravotnému stredisku a parkovísk pre pacientov ambulancií zdravotného strediska,
- zrealizovanie dažďovej kanalizácie za účelom odvedenia povrchových vôd z prístupovej komunikácie k zdravotnému stredisku a parkovísk pre pacientov ambulancií zdravotného strediska,
- zrealizovanie telekomunikačnej prípojky Obchodného centra Snina,

ktoré sú súčasťou objektovej skladby stavby „Obchodné centrum Snina“, ktorú nájomca plánuje postaviť na pozemkoch parc. č. CKN 621/1 a 621/7, k. ú. Snina, vytvorených

geometrickým plánom č. 36485551-19/2015, vyhotoveným spol. GEODET SNINA s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, úradne overený Okresným úrad v Snine, Katastrálny odbor, pod číslom G1-88/2015 dňa 11.05.2015

5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného určená podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Snina č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Snina a určení sadzieb za tento prenájom predstavuje **2,00 €/ročne/m²** (slovom: dva eura).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za celú dobu nájmu jednorázovo, a to po ukončení nájmu, na účet prenajímateľa, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú.: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, variabilný symbol XX/2015/Pr., alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomné bude vyrúbené za celú dobu nájmu, pričom bude počítané pri každom prenajatom pozemku zvlášť, a to odo dňa začatia výstavby objektov resp. časti objektov uvedených v čl. II ods. 4 tejto zmluvy na predmetnom pozemku do dňa kolaudácie predmetných objektov resp. časti objektov uvedených v čl. II ods. 4 tejto zmluvy.
4. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina alebo v prípade inflácie a devalvácie meny, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom pozemku.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, pričom doba nájmu bude plynúť pri každom prenajatom pozemku zvlášť, a to odo dňa začatia výstavby objektov resp. časti objektov uvedených v čl. II ods. 4 tejto zmluvy na predmetnom pozemku do dňa kolaudácie týchto objektov resp. časti objektov uvedených v čl. II ods. 4 tejto zmluvy alebo do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetným objektom resp. časti objektov uvedených v čl. II ods. 4 tejto zmluvy na prenajímateľa alebo tretiu osobu, ak k tomu dôjde skôr ako ku kolaudácii.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním pozemok užívajú napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemky v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných pozemkov a v takomto stave tieto pozemky od prenajímateľa preberá.

64

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajímaných pozemkov v užívateľnom stave na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímané pozemky (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú na prenajatých pozemkoch spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na prenajatých pozemkoch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
5. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje na prenajatých pozemkoch vybudovať na vlastné náklady objekty, resp. časti objektov špecifikovaných v Čl. II bod 4. tejto zmluvy v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej spol. ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA, s.r.o., Bratislavská cesta 80, Šamorín, ktoré po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obchodné centrum Snina“ prevedie do vlastníctva prenajímateľa formou kúpnej zmluvy za cenu vo výške zaplateného nájomného.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na výzvu nájomcu doručení najneskôr do uplynutia 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obchodné centrum Snina“, uzavrie do 30 dní od doručenia výzvy s nájomcom kúpnu zmluvu, ktorou nadobudne vlastnícke právo k stavebným objektom uvedeným v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy, ktoré má nájomca vybudovať na prenajatých pozemkoch, a to za kúpnu cenu vo výške celkového nájomného zaplateného nájomcom podľa tejto zmluvy.
3. Ustanovenie odsekov 1. a 2. tohto článku sa netýkajú objektov elektro prípojky 22 kV VN, objektu prekládky vodovodnej prípojky a objektu telekomunikačnej prípojky Obchodného centra Snina, ktoré nájomca neodovzdá prenajímateľovi ani neprevedie vlastnícke právo k nim na prenajímateľa.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby príslušný stavebný úrad vydal stavebné povolenie na stavbu „Obchodné centrum Snina“, a vyhlasuje, že ako vlastník pozemkov v susedstve pozemkov, na ktorých má stavba „Obchodné centrum Snina“ stáť, nebude brániť povoleniu uvedenej stavby a jej následnej výstavbe, pokiaľ sa bude realizovať v súlade s vydanými povoleniami.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby bol areál stavby „Obchodné centrum Snina“ dopravne napojený na účelovú komunikáciu na Strojárskej ulici.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

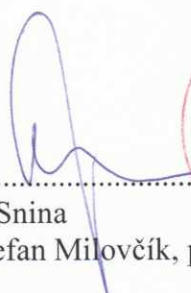
1. Táto zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.
6. Prílohou tejto zmluvy je Náčrt do snímky z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

V Snine, dňa 20.08.2015

V Bratislave, dňa 17.08.2015

Prenajímateľ:


.....
Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta



Nájomca:


.....
HORNEX, a. s.
Ing. Daniel Kucej, podpredseda predstavenstva

HORNEX, a.s.
Agátová 4D
841 01 BRATISLAVA

4

PRÍLOHA K NÁJOMNEJ ZMLUVE

LEGENDA:

PLOCHY NA PRENÁJOM

OC
KAUFLAND