



MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo : 26/2011
	evidenčné číslo : 2005/2011

Nájomná zmluva č. 2005/2011

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a na základe uznesení Mestského zastupiteľstva č. 31/2011 a 32/2011 zo dňa 24. februára 2011.

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Černaj, primátor mesta
Sídlo: Ul. Štefana Moysesu 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
bank. spoj. : VÚB, a.s. Žiar nad Hronom
č. ú.: 14621422/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

A.P.S. INVEST, s. r.o.

Štatutárny orgán: Andrej Valent, konateľ
Sídlo: Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava
IČO: 36 779 261
DIČ: SK2022384584
spol. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 46023/B
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 3327 a to:

- EKN parcela č. 536/1 vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 17 909 m²,
- EKN parcela č. 858/1 vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 5 918 m²,
- EKN parcela č. 675/1 vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 4 388 m²,
- EKN parcela č. 856/1 vedená ako vodná plocha o celkovej výmere 70 089 m²,
- EKN parcela č. 900 vedená ako ostatná plocha o celkovej výmere 2 186 m².

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť z nehnuteľností - pozemkov, bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku a to:

- A)** časť z EKN parcely č. 536/1 s charakteristikou ostatná plocha, cca o výmere 25 m² (preloženie cestnej svetelnej signalizácie a preloženie prechodu pre chodcov),
- B)** časť z EKN parcely č. 858/1 s charakteristikou ostatná plocha, cca o výmere 30 m² (rozšírenie cesty a chodníka),

- C) časť z EKN parcely č. 858/1 s charakteristikou ostatná plocha, cca o výmere 19 m² (vybudovanie dažďovej kanalizácie),
 - D) časť z EKN parcely č. 675/1 s charakteristikou ostatná plocha, cca o výmere 20 m² (vybudovanie dažďovej kanalizácie),
 - E) časť z EKN parcely č. 856/1 s charakteristikou vodná plocha, cca o výmere 72 m² (vybudovanie dažďovej kanalizácie),
 - F) časť z EKN parcely č. 900 s charakteristikou ostatná plocha, cca o výmere 102 m² (vybudovanie dažďovej kanalizácie),
 - G) časť z EKN parcely č. 536/1 s charakteristikou ostatná plocha, cca výmere 16,5 m² (vybudovanie prípojky slaboprúdu),
- spolu o celkovej výmere cca 284,50 m² za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Bližšiu špecifikáciu predmetu nájmu obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve – situačný náčrt na podklade KN mapy.

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájom bol schválený uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 31/2011 a 32/2011 zo dňa 24. februára 2011.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy nájomcovi výlučne za účelom realizácie prác na stavebných objektoch súvisiacich s výstavbou obchodného centra OC Kaufland Žiar nad Hronom a to:
 - a) preloženia cestnej svetelnej signalizácie, vrátane preloženia prechodu pre chodcov na pozemku EKN parcele č. 536/1,
 - b) rozšírenia cesty a chodníka na pozemku EKN parcele č. 858/1,
 - c) vybudovania dažďovej kanalizácie na pozemku EKN parcele č. 858/1, 675/1, 856/1, 900,
 - d) vybudovania prípojky slaboprúdu na pozemku EKN parcele č. 536/1.(ďalej len „stavebné objekty“)

IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** - počas realizácie prác na stavebných objektoch súvisiacich s výstavbou OC Kaufland, a to nasledovne:
 - a) Pre predmet nájmu uvedený v odseku 1. Čl. II. tejto zmluvy pod písmenom A) B) G) počnúc dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi, pričom o tejto skutočnosti bude spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len ako „zápisnica“), najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného Kolaudačného rozhodnutia pre OC Kaufland,
 - b) Pre predmet nájmu uvedený v odseku 1. Čl. II. tejto zmluvy pod písmenom C) D) E) F) počnúc dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi, pričom o tejto skutočnosti bude spísaná zápisnica, najneskôr do dňa povolenia vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena, uzatvorenej v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve č. 2013/2011 (uznesenie MsZ č. 33/2011 zo dňa 24.02.2011).
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania na základe výzvy nájomcu, pričom nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie predmetu nájmu min. 10 pracovných dní vopred.

V.

Výška nájmu a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **5,061 €/m²/rok**. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2011 zo dňa 11.02.2011, vypracovaným Ing. Jánom Víťazkom, Trubín č. 87, 966 23 Lovčica – Trubín, evidenčné číslo znalca 913786 .
2. Celková výška nájomného za rok je určená nasledovne: **284,50 m² x 5,061 € = 1 439,85 €, t.j. 119,99 € /mesačne**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne. V prípade, ak nájom nebude trvať celý mesiac, je nájomca povinný zaplatiť alikvotnú výšku nájomného.
4. Nájomné za prvý mesiac trvania nájmu je splatné do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie mesiace trvania nájmu je splatné vždy do 10 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca uhrádza nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: **14621422/0200**, variabilný symbol: **171 001 7772** alebo v hotovosti v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet prenajímateľa alebo deň odovzdania celého nájomného v hotovosti prenajímateľovi v pokladni mestského úradu v Žiari nad Hronom.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 €. Nájomné sa valorizuje od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

VI.

Stavebné práce

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady zrealizuje práce na stavebných objektoch a to v súlade s projektom pre stavebné povolenie „OC Kaufland“, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
2. Nájomca je povinný:
 - a) požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia **do 12 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu OC Kaufland,
 - b) dokončiť stavebné objekty najneskôr **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti príslušných stavebných povolení, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za dokončenie stavebných objektov v zmysle predchádzajúcej vety, považujú zmluvné strany podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia (t.j. podanie v lehote do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti príslušných stavebných povolení), ak konanie na základe takéhoto návrhu bolo skončené vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby a ak k zastaveniu alebo zamietnutiu návrhu nedošlo z dôvodov na strane prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia realizácie stavebných objektov v zmysle článku III. tejto zmluvy zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných stavebných objektov a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie stavebných objektov udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy.

4. Nájomca je povinný počas realizácie stavebných objektov postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu súvisiacich pozemkov, objektov, majetku prenajímateľa a tretích osôb a nedošlo k ohrozeniu zdravia a života osôb.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do dvoch pracovných dní, písomne informovať prenajímateľa o nadobudnutí právoplatnosti stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí vydaných v súvislosti s výstavbou OC Kaufland.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel stanovený v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mesta a všeobecne záväzné právne predpisy SR, ďalej je povinný na predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu.
6. Zmluvné strany dohodli, že po rozšírení chodníka pre chodcov na pozemku EKN parcele č. 858/1 sa tento v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov stáva majetkom prenajímateľa a prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené na jeho rozšírenie. Nájomca odovzdá prenajímateľovi rozšírený chodník pre chodcov do majetku na základe písomného preberacieho protokolu, podpísaného oboma zmluvnými stranami a to najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie chodníka pre chodcov. Nájomca je povinný vyzvať prenajímateľa na prevzatie chodníka minimálne 10 pracovných dní vopred. Prenajímateľ je zároveň povinný prevziať stavbu podľa tohto bodu zmluvy a poskytnúť nájomcovi v tejto súvislosti všetku potrebnú súčinnosť; v opačnom prípade nájomca nie je v omeškaní so splnením povinností podľa tohto bodu zmluvy.
7. Nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikla v príčinnej súvislosti s porušením povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade sa zásielka považuje za doručенú momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi. Pri inak zmarenom doručení sa má zásielka za doručенú tretím dňom od jej uloženia na pošte.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, pričom nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu min. 10 pracovných dní vopred.
 - b) na základe písomnej dohody účastníkov tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca:
 - a) nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu OC Kaufland,
 - b) nerozšíri chodník pre chodcov najneskôr do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia pre dopravné stavby, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - c) napriek písomnému upozorneniu bude naďalej porušovať povinnosti podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpením sa zmluva zrušuje ku dňu jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka prípadného nároku prenajímateľa na náhradu škody, vzniknutej porušením zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi na základe zápisnice, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca štyri rovnopisy.
6. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

v Žiari nad Hronom, dňa 5.4.2011



Prenajímateľ:

Podpísané

Mgr. Ivan Černaj
Primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Nájomca:

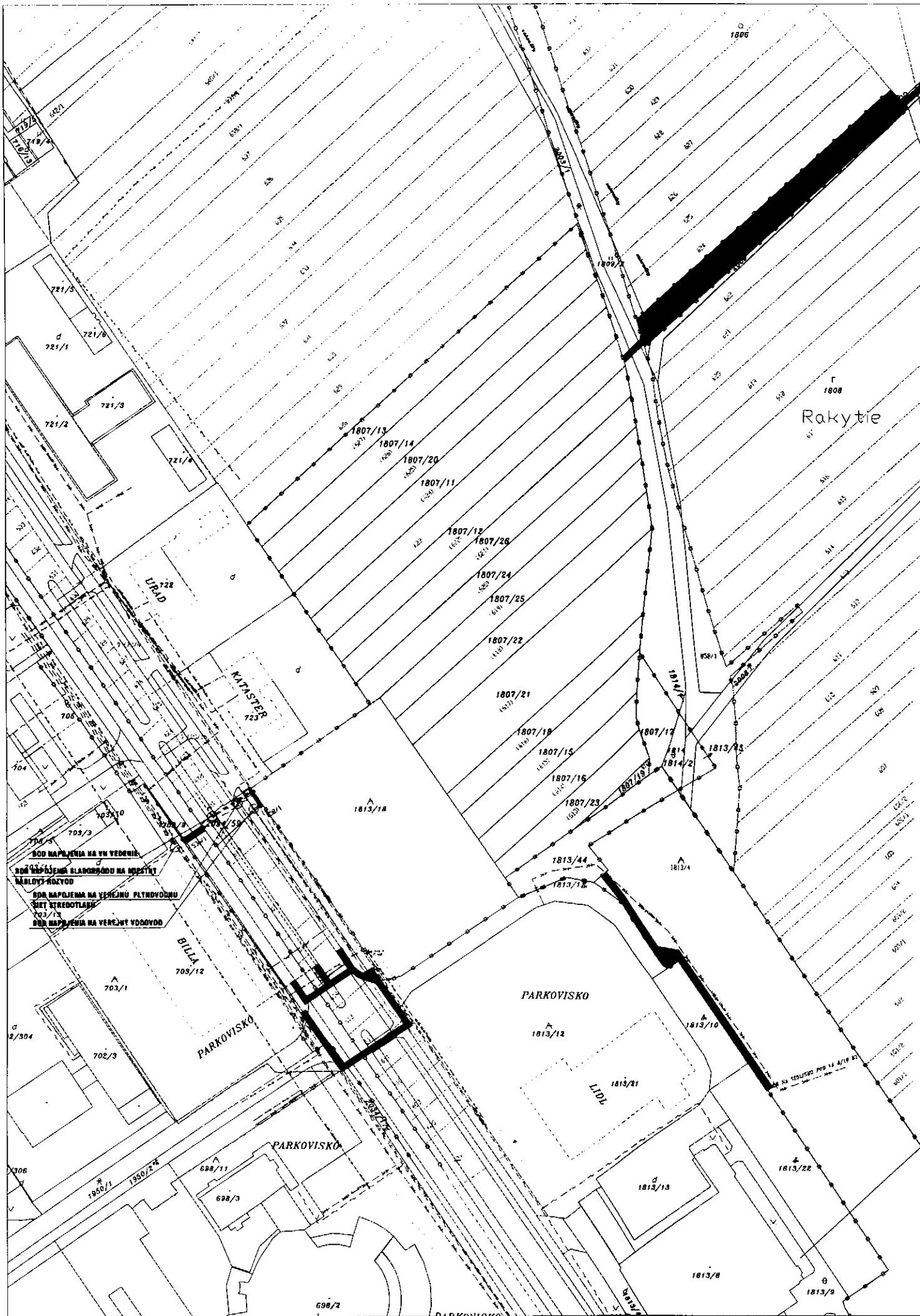
Podpísané

Andrej Valent
konateľ spoločnosti
A.P.S. INVEST, s. r.o.

Prílohy:

- 1) Príloha č. 1 - situačný nákras so zakreslením polohy prenajímaných pozemkov na podklade KN mapy a zastavovacej situácie,
- 2) Príloha č. 2 - Výpis Uznesenia MsZ č. 31/2011 zo dňa 24.02.2011
- 3) Príloha č. 3 - Výpis Uznesenia MsZ č. 32/2011 zo dňa 24.02.2011

zmluvu vyhotovila: Mgr. Nikoleta Kvostková



Rakytie

- ODD NAPAJENIA NA VY VEDENIE
- ODD VYPOJENIA SLABOPRUDU NA MESTNY SABLONNY ROZVOD
- ODD NAPAJENIA NA VEREJNU PLTNOVODNU SIET STREDOTLASE
- ODD NAPAJENIA NA VEREJNY VODOVOD

URAD

KATASTER 725

BILA

PARKOVISKO

PARKOVISKO

PARKOVISKO

LIDT

1806

1808

1813/18

1813/4

703/1

1813/12

702/3

1813/21

1950/1

698/3

1813/13

698/2

1813/8

1813/9

1813/22



Výpis uznesenia
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť MskKC, Žiar nad Hronom
Čas konania: 24. februára 2011, 14.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 31/ 2011

Mestské zastupiteľstvo
C. schvaľuje

prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prenájme časti nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č. 3327 a to :

- časť z EKN parcely č. 536/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 17 909 m² (cca 25 m²) za účelom preložky cestnej svetelnej signalizácie a preložky prechodu pre chodcov,
- časť z EKN parcely č. 858/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 5 918 m² (cca 30 m²) za účelom rozšírenia cesty a chodníka,
- časť z EKN parcely č. 858/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 5 918 m² (cca 19 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 675/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4 388 m² (cca 20 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 856/1 – vodná plocha o celkovej výmere 70 089 m² (cca 72 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 900 – ostatná plocha o celkovej výmere 2 186 m² (cca 102 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 536/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 17 909 m² (cca 16,5 m²) za účelom vybudovania prípojky slaboprúdu,

za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: určitá

Počas výstavby OC Kaufland, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

- cena nájmu: **5,061 €/m²/rok**
- účel nájmu:

- preložka cestnej svetelnej signalizácie a preložka pre chodcov,
- rozšírenie cesty a chodníka,
- vybudovanie dažďovej kanalizácie,
- vybudovanie prípojky slaboprúdu.

(„ďalej len ako „stavebné objekty súvisiace s výstavbou OC Kaufland“)



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Počas realizácie stavebných objektov súvisiacich s výstavbou OC Kaufland, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

Cena nájmu je stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 14/2011, vypracovaného Ing. Jánom Víťazkom dňa 11.02.2011.

(Prípád hodný osobitného zreteľa bol schválený trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.)

Za správnosť :
Ivana Hlaváčová

Podpísané



Podpísané

Mgr. Ivan Černaj
primátor mesta

**MESTO ŽIAR NAD HRONOM**

Výpis uznesenia
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť MsKC, Žiar nad Hronom
Čas konania: 24. februára 2011, 14.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 32/ 2011

Mestské zastupiteľstvo
D. schvaľuje

prenájom časti nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č. 3327 a to :

- časť z EKN parcely č. 536/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 17 909 m² (cca 25 m²) za účelom preložky cestnej svetelnej signalizácie a preložky prechodu pre chodcov,
- časť z EKN parcely č. 858/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 5 918 m² (cca 30 m²) za účelom rozšírenia cesty a chodníka,
- časť z EKN parcely č. 858/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 5 918 m² (cca 19 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 675/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4 388 m² (cca 20 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 856/1 – vodná plocha o celkovej výmere 70 089 m² (cca 72 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 900 – ostatná plocha o celkovej výmere 2 186 m² (cca 102 m²) za účelom vybudovania dažďovej kanalizácie,
- časť z EKN parcely č. 536/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 17 909 m² (cca 16,5 m²) za účelom vybudovania prípojky slaboprúdu,

za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: určitá

Počas realizácie stavebných objektov súvisiacich s výstavbou OC Kaufland, pričom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

- cena nájmu: **5,061 €/m²/rok**

- účel nájmu:

- preložka cestnej svetelnej signalizácie a preložka prechodu pre chodcov,
- rozšírenie cesty a chodníka,
- vybudovanie dažďovej kanalizácie,
- vybudovanie prípojky slaboprúdu.

(„ďalej len ako „stavebné objekty súvisiace s výstavbou OC Kaufland“)

pre žiadateľa:

A.P.S. INVEST, s.r.o.

so sídlom: Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava

IČO: 36 779 261

Spoločnosť s ručením obmedzeným je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 46023/B

Cena nájmu je stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 14/2011, vypracovaného Ing. Jánom Víťazkom dňa 11.02.2011. Zámer prenájmu pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený v lehote od 09.02.2011 do 23.02.2011.

Pozn.: V prípade, že zmluva nebude uzatvorená do 24.02.2012 uznesenie stráca platnosť.

Za správnosť :
Ivana Hlaváčová

Podpísané



Podpísané

Mgr. Ivan Černaj
primátor mesta