

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2021001686
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ: Lidl Slovenská republika, v.o.s.

Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35 793 783
DIČ: 2020279415
IČ DPH: SK2020279415
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sr, vložka č.: 1160/B

Konajúca
prostredníctvom: Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35 790 563
zastúpená: Matúš Gála, konateľ spoločníka
Karol Michal Krasowski, konateľ spoločníka

Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Mesto Košice

Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904
Zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“, jednotlivito „zmluvná strana“)

II. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva, za odplatu dojednanú v tejto zmluve, nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v článku III. bod 1. tejto zmluvy, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

III. PREDMET NÁJMU

L Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa - pozemky registra C KN, nachádzajúce sa v katastrálnom území Grunt, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 2647, a to:
- časť parc. č. 1624/514, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 79 m².

- časť pare. č. 1624/568, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 6 m²,
 - pare. č. 1624/570, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 m²,
 - pare. č. 1624/571, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 3 m²,
 - časť pare. č. 3755/123, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 42 m²,
- Celková výmera na prenájom je spolu: **134 m²** (ďalej ako predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

IV. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby „Cyklistická cestička Jána Pavla II - Popradská, Košice“ (ďalej tiež aj ako „cyklochodník“).

V. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **391,82 €** (slovom: tristodevät'desiatjeden eur a osemdesiatdva centov) bez DPH ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 2,924 €/m²/rok bez DPH.
2. Nájomné bude nájomca platiť jedenkrát ročne vopred, vždy do 30. dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi v príslušnom kalendárnom roku vo výške **391,82 € bez DPH** na účet prenajímateľa v **IBAN:**
VS .2021001686
3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 zaplatí nájomca 30 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi.

VI. DOBA NÁJMU, UKONČENIE ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 7 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká::
 - 2.1 písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - 2.2 uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, s okamžitou účinnosťou, bez akejkoľvek povinnosti prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej týmto odstúpením a bez ovplyvnenia akýchkoľvek iných práv prenajímateľa podľa tejto zmluvy najmä, ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 90 dní od jeho splatnosti,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - c) ak nájomca prenechá predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca opakovane alebo závažne porušil ďalšie svoje zmluvné povinnosti uvedené v tejto zmluve.
 - 2.4 uzatvorením kúpnej zmluvy na predmet nájmu medzi nájomcom a prenajímateľom v zmysle článku VII. bod 11. tejto zmluvy.
3. Účinky odstúpenia nastávajú dňom, keď bolo písomné vyhotovenie odstúpenia od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia (t.j. ex nunc).

4. V prípade skončenia nájmu (zániku tejto zmluvy), okrem zániku nájomnej zmluvy z dôvodu uvedeného v bode 2. ods. 2.4 tohto článku zmluvy, je nájomca najneskôr ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet a uviesť predmet nájmu do stavu v akom ho nájomca od prenajímateľa prevzal na náklady nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi výšku žiadnych investícií vložených do predmetu nájmu (zhodnotenie) počas trvania nájomného vzťahu ani po uplynutí doby nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
6. Zánik tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj za všetky škody spôsobené na predmete nájmu alebo inom majetku nájomcu alebo tretích osôb, ktoré bolo spôsobené realizáciou cyklochodníka a je povinný uhradiť v celom rozsahu vzniknuté škody.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady po celú dobu trvania nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť v nevyhnutnej miere nájomcovi alebo ním poverenej osobe (spracovateľovi projektovej dokumentácie cyklochodníka) v prítomnosti osoby poverenej nájomcom a za prítomnosti zástupcu prenajímateľa vstup aj na pozemky, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to výlučne pre účely získania informácií priamo súvisiacich so spracovávaním projektovej dokumentácie pre stavbu cyklochodníka.
8. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov uvedených v článku III. bod 1. tejto zmluvy súhlasí s realizáciou projektu „Cyklistická cestička Jána Pavla II - Popradská, Košice“, v rámci ktorého bude realizovaná aktivita - stavebné práce pre označenú stavbu. Predmetný súhlas je platný počas celej doby realizácie stavby aj počas celého obdobia sledovania udržateľnosti projektu (do schválenia poslednej monitorovacej správy), to znamená

minimálne 5 rokov po skončení realizácie kolaudáciou stavby.

9. Nájomca sa zaväzuje dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany majetku prenajímateľa nachádzajúcich sa v susedstve nájomcom realizovanej stavby.
10. Nájomca je povinný predložiť vopred prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pre stavbu cyklochodníka na odsúhlasenie. Pred odsúhlasením projektovej dokumentácie zo strany prenajímateľa nie je nájomca oprávnený vykonávať akékoľvek kroky smerujúce k povoleniu stavby cyklochodníka v zmysle príslušných právnych predpisov a/alebo začať s realizáciou stavby cyklochodníka.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje odkúpiť predmet nájmu a urobiť všetky potrebné, kroky vrátane schválenia príslušným orgánom nájomcu, aby došlo k prevodu predmetu nájmu z prenajímateľa na nájomcu ku dňu skončenia doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje najneskôr 60 dní pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku VI. bod 1. tejto zmluvy požiadať prenajímateľa o predaj predmetu nájmu, a to zastavanej časti predmetu nájmu stavbou cyklochodníka v súlade s geometrickým plánom vyhotoveným nájomcom, na náklady nájomcu, spolu s predložením návrhu kúpnej zmluvy, pričom kúpna cena bude určená znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, ak nájomca poruší vyššie uvedený záväzok, alebo nedôjde k dohode o obsahu kúpnej zmluvy je povinný postupovať podľa článku VI. bod 4. tejto zmluvy.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Neúčinnosť, neplatnosť a/alebo nerealizovateľnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy sa nedotýka účinnosti zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neúčinné, neplatné alebo nerealizovateľné ustanovenia nahradia takým účinným a realizovateľným ustanovením, ktoré sa pokiaľ možno čo najviac približuje pôvodnému úmyslu zmluvných strán. To platí primerane aj pre chýbajúce ustanovenia v tejto zmluve.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
4. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné príslušného všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto zmluvy, či v súvislosti s touto zmluvou budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že sa nepodarí takéto spory vyriešiť dohodou, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať na miestne a vecne príslušný súd v Slovenskej republike návrh, aby súd o takomto spore rozhodol.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk) v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o zverejnení tejto zmluvy v zmysle vyššie uvedeného.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 3 nájomca.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. 2647
Príloha č. 2: Rozsah Predmetu prenájmu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, na dôkaz čoho bola táto zmluva zmluvnými stranami podpísaná nasledovne

V Košiciach, dňa 1 9. JÚL 2021

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Mesto Košice

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

/S/



Lidl Slovenská republika, v.o.s.

prostredníctvom svojho spoločníka

Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.

Matúš Gála, konateľ spoločníka

Lidl Slovenská republika, v.o.s.

prostredníctvom svojho spoločníka

Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.

Karol Michal Krasowski, konateľ
spoločníka

Okres: **Košice II**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KOŠICE - SÍDLISKO KVP**

Dátum vyhotovenia **08.07.2021**

Katastrálne územie: **Grunt**

Čas vyhotovenia^ **13:40:19**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2647

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiesi, pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1624/514	4196	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 401
1624/518	7	ostatná plocha	37	1		
1624/568	280	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 401
1624/569	2022	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 401
1624/570	4	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1624/571	3	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1624/576	15	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 401
3755/123	250	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kameň í m a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiesi, stavby

3118 1624/569

20 predajňa potravín

1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Lidl Slovenská republika v.o.s..Vajnorská 160,831 04 Bratislava

1 / 1

IČO:

35793783

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1345/2004 - II z 28.7.2004 - 933/04

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. 504/2004; V-561/2004 zo 4.8.2004 - 972/04

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č.17/2004; V-378/2004 z 6.8.2004 - 974/2004

Titul nadobudnutia

Zápis budovy Z-3149/2006 z 24.8.2006 - 2031/06

Titul nadobudnutia

Z 2320/2015 Zápis GP č. 104/2013 - číslo zmeny 466/2015

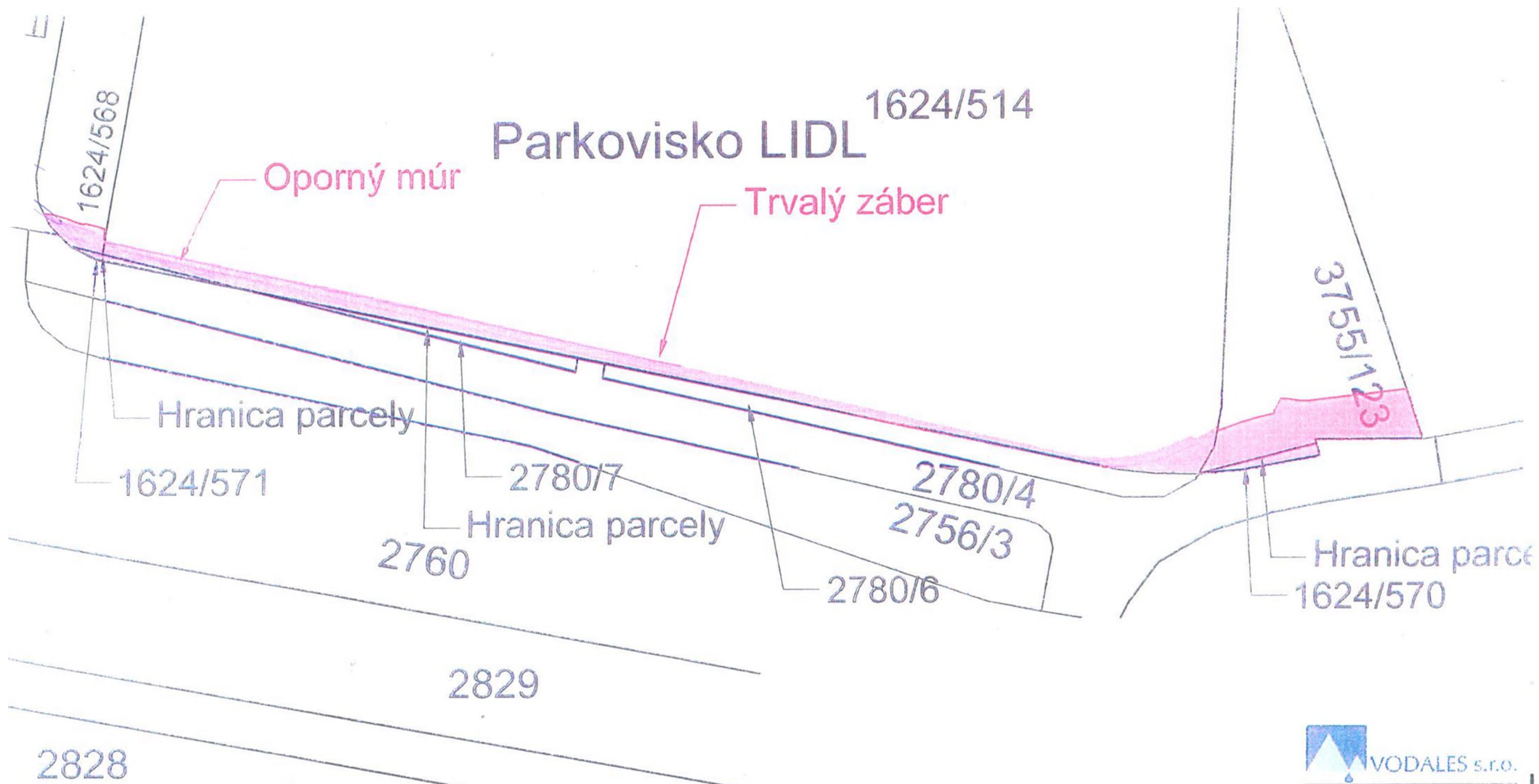
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Poznámka:

Bez zápisu.



Záber pozemkov **LIDL Slovenská** republika

Parcela KN-C	Plocha (m ²)
1624 / 514	79
1624 / 568	6
1624/ 570	4
1624/571	5
3755 / 123	42
Spolu	134

\



VODALES s.r.o.
 Zodpovedný projektant
 Ing. František Haber
 Vodales, s.r.o. Žilina
 Vypracoval
 Ing. Miroslav Hrb, PhD.
 Ing. Martin Stančík, PhD.
 Ing. Juraj Hrb

Výškový systém B p.v.
 Súradnicový systém S-JTSK

Zdroj dát WMS: UGK SR

Okres	Košice Košice II	Katastrálne územie	Grunt Terasa	Dátum	Apríl 2021
Investor	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice			Stupeň	DSP
Stavba	Cyklistická cestička Jána Pavla II. - Poradská Košice - projektová dokumentácia			Formát	A3
Obsah	5.2 Podklad pre majetkové právne vysporiadanie			Mierka	1:250
				Číslo prílohy	5.2
				Číslo kopie	