

**NÁJOMNÁ ZMLUVA****č. 120542016**

uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **Mesto Krupina**  
Svätotrojčné nám.4/4, 963 01 Krupina  
Zastúpenie: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **KLM Krupina s.r.o.**  
Námestie SNP č. 11, 960 01 Zvolen  
Zastúpenie: Ing. Rastislav Čačko – konateľ spoločnosti  
IČO: 47 957 255  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, odd. Sro,  
vložka č. 27470/S  
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej označovaní aj ako „zmluvné strany alebo účastníci zmluvy“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, parcela registra C č. 1243 o výmere 300 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostaná plocha, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Krupina, okres Krupina, zapísaný na LV č. 2952, vedeného Okresným úradom v Krupine, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemok, parcela registra C č. 1243 o výmere 300 m<sup>2</sup>, bližšie špecifikovaný v odseku 1. tohto článku, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Nájom na pozemok podľa tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Krupine uznesením č. 278/2015-MsZ zo dňa 11.11.2015. Uzavretie nájomnej zmluvy je v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy nájomcovi výlučne za účelom:
  - realizácie prác na stavbe telesa prístupovej komunikácie a vybudovania parkovacej plochy pre obyvateľov, ktorý bývajú v bytových domoch na ul. Železničná,
  - prístupu na pozemky, parcela registra C č. 1239 a parcela registra C č. 1238/2, na ktorých sa bude realizovať výstavba obchodného centra – Obchodná galéria Krupina.

## Článok III. Doba trvania nájmu a výška nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú :
  - počnúc dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi, pričom o tejto skutočnosti bude spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
  - počas realizácie prác na stavebnom objekte telesa prístupovej komunikácie a parkovacej plochy a na stavebných objektoch súvisiacich s výstavbou Obchodnej galérie Krupina,
  - najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „teleso prístupovej komunikácie a parkovacej plochy“ a pre stavbu „Obchodná galéria Krupina“.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania na základe výzvy doručenej prenajímateľovi do 3 dní odo dňa právoplatného stavebného povolenia na stavbu „teleso prístupovej komunikácie a parkovacej plochy“ a pre stavbu „Obchodná galéria Krupina“, pričom nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzдание predmetu nájmu min. 10 pracovných dní vopred.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1,- Eur/rok. Nájomca uhradí alikvotnú časť nájomného v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Krupine do 3 dní po uplynutí dohodnutej doby nájmu.

## Článok IV. Stavebné práce

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu a na vedľajšom pozemku, parcela KN-C č. 406/4 po dohode s vlastníkom pozemku o užívateľskom vzťahu alebo dlhodobom nájme, na vlastné náklady vybuduje príjazdovú komunikáciu a parkovacie plochy pre občanov mesta v rozsahu plochy 300 m<sup>2</sup>, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
2. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia realizácie stavebných objektov v zmysle Čl. 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.

3. 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.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel stanovený v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme podľa rozhodnutia prenajímateľa (riadne vybudovanie prístupovej cesty a parkovacej plochy na pozemku prenajímateľa v súlade s touto zmluvou a príslušnými technickými normami sa nepovažuje za škodu na jeho majetku). V prípade vzniku enviromentálnej záťaže na dotknutom pozemku v súvislosti s touto zmluvou je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na prístupovej ceste a na parkovacej ploche (napr. z dôvodu poškodenej vozovky, neudržiavanej vozovky a pod.)
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní prístupovej komunikácie a parkovacích plôch na pozemku, parcela registra C č. 1243 o výmere 300 m<sup>2</sup>, sa parkovacia plocha stáva majetkom prenajímateľa a prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené na ich vybudovanie. Nájomca odovzdá prenajímateľovi parkovaciu plochu v rozsahu - o výmere 300 m<sup>2</sup> 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 parkovacej plochy. Nájomca je povinný vyzvať prenajímateľa na prevzatie parkovacej plochy 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 omeškanií so splnením povinností podľa tohto bodu zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný touto zmluvou skončí:
  - uplynutím dohodnutej doby nájmu, pričom nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu min. 10 pracovných dní vopred,
  - na základe písomnej dohody účastníkov tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca:
  - nevybuduje parkovaciu plochu o výmere - v rozsahu 300 m<sup>2</sup>.na uvedených pozemkoch, alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - napriek písomnému upozorneniu bude naďalej porušovať povinnosti podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpením sa zmluva ruší ku dňu jeho doručenia nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka prípadného nároku prenajímateľa na náhradu škody, vzniknutej porušením zmluvy.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením štyri vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Krupina.

Za prenajímateľa: Mesto Krupina

Nájomca: KLM Krupina, s.r.o.

V Krupine dňa ..... 15.4.2016

Vo Zvolene dňa ..... 15.4.2016

.....  
Ing. Radoslav Vazan  
primátor mesta



.....  
Ing. Rastislav Čačko  
konateľ spoločnosti