

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A PREVODE POVINNOSTÍ

uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov
(ďalej len **Zmluva**)

medzi:

Obchodné meno: **ARDIS, a.s.**
Sídlo : Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO : 36 056 189
IČ pre DPH : SK 2020065212
IBAN SK8811110000006619593003
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6619593003/1111
Zastúpená: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sa. vložka
č. 710/S

(ďalej len „**Postupca**“, resp. Pôvodný nájomca)

a

Obchodné meno: **Slovak Retail Project Delta k.s.**
Sídlo: Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 250 615
IČ DPH: SK2023864304
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sr, vložka číslo
442/V

v ktorého mene koná komplementár:

Slovak Project Delta s.r.o.
Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 248 297
v ktorého mene koná konateľ: Josef Nikolaus Saller

(ďalej len „**Postupník**“, resp. Nový nájomca)

a

Názov: **Mesto Fil'akovo**
Sídlo : Radničná 25, 986 01 Fil'akovo
IČO : 00316075
Zastúpený: Mgr. Attila Agócs, PhD., primátor mesta
IBAN
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: 8174961/5200

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

I. PREAMBULA

1. Postupca ako pôvodný nájomca uzatvoril s Prenajímateľom Nájomnú zmluvu zo dňa 25. 02. 2016, v zmysle ktorej Prenajímateľ prenechal Postupcovi ako pôvodnému nájomcovi do užívania časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Fil'akovo, obec Fil'akovo, okres Lučenec, zapísaných na **LV č. 2272** a **LV č. 3826** vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, a to:
 - C-KN parc. č. 1892/1, ostatné plochy o celkovej výmere 785 m², v rozsahu 867 m²

- C-KN parc. č. 1894, ostatné plochy o celkovej výmere 8858 m², v rozsahu 188 m²

za účelom:

- vybudovania chodníka a prípojky v zmysle Územného rozhodnutia a s tým súvisiacich terénnych úprav,
- vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú zabezpečovať predmetné činnosti a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom stavebných prác pri budovaní chodníka a prípojky.

II.

Predmet Zmluvy

1. Postupca touto Zmluvou prevádza všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy zo dňa 25.02.2016 uvedenej v čl. I tejto Zmluvy na Postupníka a Postupník prijíma všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy uvedenej v čl. I tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ výslovne a bez výhrad súhlasí s takýmto prevzatím všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy Postupníkom ako Novým nájomcom.
3. Postupník ako Nový nájomca s prevzatím všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy výslovne súhlasí.
4. Postupník prehlasuje, že si Nájomnú zmluvu prečítal, jej obsahu porozumel a na znak súhlasu s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy podpisuje túto Zmluvu ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
5. Akékoľvek povinnosti, ktoré bol Postupca povinný v zmysle Nájomnej zmluvy splniť do dňa účinnosti tejto Zmluvy, nie sú predmetom tejto Zmluvy a neprechádzajú na Postupníka a Postupca ani Prenajíateľ ani akákoľvek tretia osoba nie sú oprávnené uplatňovať si u Postupníka akékoľvek nároky s nimi súvisiace.
6. Predmet prevodu sa odovzdáva ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.

III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzatvorenia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajíateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny Zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená a všetkými účastníkmi podpísaná v 6 (slovom: šiestich) originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Nájomná zmluva zo dňa 25.02.2016 ako Príloha č. 1.

V Žiari nad Hronom, dňa 30. 3 2017

Vo Filákovci, dňa 31. 03 2017

Postupca:

ARDIS, a.s.:



Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva

Prenajímateľ:

Mesto Filákovci:



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor

V ~~Žiari nad Hronom~~ Žiari nad Hronom, dňa 29. 3 2017

Postupník:

Slovak Retail Project Delta k.s.



Josef Nikolaus Saller
konateľ komplementára

Príloha č. 1

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. v spojení s § 50 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajíateľ: Mesto Fiľakovo
Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fiľakovo
IČO: 00316075
Zastúpený: Mgr. Attilom Agócsom, PhD., primátorom mesta
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: č. ú : 8174961/5200

(ďalej len „Prenajíateľ“);

a

Nájomca: ARDIS, a.s.
Sídlo: Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 056 189
Zastúpený: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva
Register: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 710/S
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6619593003/1111

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „Zmluvná strana“ alebo spoločne ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

NAKOLKO Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fiľakovo, obec Fiľakovo, okres Lučenec (tak, ako sú definované v článku 2 ods. 2.1 Zmluvy);

NAKOLKO Nájomca realizuje v meste Fiľakovo projekt obchodnej galérie a v rámci tohto projektu zamýšľa na pozemkoch vo vlastníctve Prenajíateľa vybudovať a/alebo dobudovať chodník a el. prípojku, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie SO-03 Areálové komunikácie, parkovisko a spevnené plochy a SO-09 Prípojka NN(ďalej len ako „Chodník a prípojka“ v príslušnom gramatickom tvare). Plánované umiestnenie Chodníku a prípojky je znázornené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

NAKOLKO Mesto Fiľakovo ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 08.08.2013 pre žiadateľa: ARDIS, a.s., IČO: 36 056 189, so sídlom Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, územné rozhodnutie,

„Obchodná galéria ARDIS - Fil'akovo“ číslo FL-SP-121/2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.09.2013 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“);

DOHODLI SA Zmluvné strany na nasledovnom:

1 PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podmienkach nájmu Nehnutelností vo vlastníctve Prenajímateľa Nájomcom.

2 VLASTNÍCTVO A NÁJOM ČASTI NEHNUTELNOSTÍ

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fil'akovo, obce Fil'akovo, okres Lučenec zapísaných na LV č. 2272 a LV č. 3826 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom:

- a) **KN-C** parcela č. 1892/1, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 785 m²,
- b) **KN-C** parcela č. 1894, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 8858 m²,

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

2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi a Nájomca si týmto berie do nájmu časti Nehnutelností v rozsahu 867 m² a 188 m², spolu 1055 m² podľa grafickej prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Prenajatá časť Nehnutelností je v Prílohe č. 1 vyznačená s priemetom na katastrálnu mapu a odlíšená farebným šrafovaním.

2.3 Predmet nájmu berie Nájomca do nájmu za účelom :

- i) vybudovania Chodníka a prípojky v zmysle Územného rozhodnutia podľa Prílohy č. 1, a s tým súvisiacich terénnych úprav; a
- ii) vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre Nájomcu zabezpečovať predmetné činnosti, a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Predmet nájmu za účelom stavebných prác pri budovaní Chodníka a prípojky.

(ďalej ako „**Účel nájmu**“)

2.4 Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas s nájmom Predmetu nájmu na Účel nájmu, ako aj s umiestením stavieb na Predmete nájmu pre účely stavebného konania a povolenia na užívanie stavieb.

2.5 Nájomca sľubuje, že stavbu SO-09 Prípojka NN bude na nehnuteľnosti KN-C parcela č. 1894 realizovať tak, aby táto neovplyvnila realizáciu budúceho projektu futbalového ihriska, ktorého výkres osadenia na pozemku je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu za podmienok uvedených v Zmluve na dobu **určitú**, ktorá sa začína dňom oznámenia o začiatku stavebných prác miestnemu stavebnému úradu a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu (ďalej len „**Doba nájmu**“).

4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **0,50 €/1 m²** (slovom 50/100 eur za jeden meter štvorcový) ročne za plochu 867 m² z nehnuteľnosti KN-C parcela č. 1894, vedenej ako Ostatné plochy a zapísanej na liste vlastníctva č. 3826, čo predstavuje sumu **433,5 €** (slovom: štyristotridsaťtri a pol eur) ročne a **1 €** (slovom jedno euro) ročne za plochu 188 m² z nehnuteľnosti KC-N parcela č. 1892/1, vedenej ako Ostatné plochy a zapísanej na liste vlastníctva č. 2272 („**Nájomné**“).
- 4.2 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude trvať aj po skončení kalendárneho roka, nájomné je splatné do 15. dňa kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom trval nájom podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade, že v danom kalendárnom roku trval nájom len časť kalendárneho roka, vypočíta sa Nájomné za tento kalendárny rok alikvotne podľa počtu dní, v ktorých v danom kalendárnom roku nájomný vzťah založený touto Zmluvou trval.
- 4.3 V prípade, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť Nájomného podľa predchádzajúceho odseku do 15 dní po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy.

5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať akékoľvek a všetky odôvodnené náklady, výdavky a investície spojené s realizáciou stavebných prác súvisiacich s Účelom nájmu na Predmete nájmu v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu prístup k Predmetu nájmu cez zvyšné časti Nehnuteľností tak, aby Nájomca mohol realizovať stavebné práce a užívať Predmet nájmu na účel a spôsobom uvedeným v Zmluve, vrátane prístupu použitím potrebných mechanizmov.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť primeranú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia predmetu a účelu Zmluvy.
- 5.3.1 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi termín začiatku a ukončenia stavebných prác.
- 5.3.2 Nájomca po vybudovaní Chodníka a prípojky a po nadobudnutí právoplatnosti príslušných užívacích povolení odovzdá Chodník do vlastníctva Prenajímateľa, a to za cenu 1 ,- EURO (slovom jedno euro). O odovzdaní a prevzatí Chodníka do vlastníctva Prenajímateľa bude vyhotovený písomný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia oboch Zmluvných strán.

6 TRVANIE ZMLUVY

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je zhodná s Dobou nájmu uvedenou v článku 3 Zmluvy.

6.2 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od nájmu založeného Zmluvou doručením písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane za nasledovných podmienok:

Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak Nájomca napriek písomnej výzve doručenej od Prenajíateľa, užíva Predmet nájmu iným ako dohodnutým spôsobom (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) a pokiaľ by takýmto užívaním vznikla Prenajíateľovi škoda;

a

Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bude Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie (článok 2 ods. 2.3 Zmluvy) alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od jej počiatku.

7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s Predmetom nájmu, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

7.2 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne chybné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv Zmluvných strán, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť:

a) po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu Chodníka a prípojky, tak ako je uvedené v článku 6 ods. 6.1 Zmluvy

a

b) po zverejnení Zmluvy na webovej stránke prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky uvedené v odseku 7.3 a) a b) musia byť splnené kumulatívne.

7.4 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) prevezme Nájomca a 2 (slovom: dva) Prenajímateľ.

7.5 Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

V Žiari nad Hronom, dňa 14.2.2016

Vo Fiľakove, dňa 15.02.2016

Nájomca
ARDIS, a.s.:

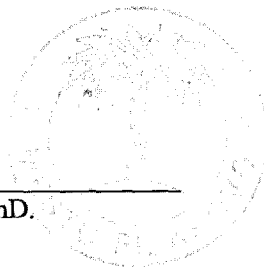
Prenajímateľ
Mesto Fiľakovo



Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor



ARDIS a.s.
Križna 18
965 01 Žiar nad Hronom
②

ZOZNAM PRÍLOH:

- Príloha č. 1: Grafické znázornenie záujmových plôch
č. 2: Návrh futbalového ihriska