

zverejnená 7.10.2014

Obec Záborské	
Duše dne: 7.10.2014	Registraturná značka:
Podacie číslo: 535	Škartačný znak a lehoty:
Prílohy:	Vybavuje: MALIŇÁKOVÁ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

1. Názov: **Obec Záborské**
Sídlo: 082 53 Záborské 39
IČO:
prostredníctvom: Kristína Maliňáková, starostka

d ďalej ako „prenajímateľ“

a

2. Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO:
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka č. 1160/B
prostredníctvom: Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., spoločník
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka
Ľubomír Petrik, konateľ spoločníka

d ďalej ako „nájomca“; prenajímateľ a nájomca d ďalej spolu len „zmluvné strany“

v tomto znení:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra “C” parcelné č. 1576 o výmere 4135 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Záborské, obci Záborské, Okrese Prešov a je evidovaný Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1341. Pozemok registra “C” parcelné č. 1576 o výmere 4135 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Záborské, ktorý je špecifikovaný v predchádzajúcej vete, bude texte tejto zmluvy označovaný ako „Pozemok“. Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1341 pre katastrálne územie Záborské tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy tvorí časť Pozemku vznačená v geodetickom zameraní, vyhotoveného spol. Geocraft, s.r.o., IČO: _____, ktorý tvorí prílohu č. 2

tejto zmluvy. Táto časť pozemku bude ďalej v texte tejto zmluvy je označovaná len ako „Predmet nájmu“.

Článok II

Predmet zmluvy a nájom

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania Predmet nájmu a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné podľa tejto zmluvy. Predmetom tejto zmluvy je tiež úprava ďalších práv a povinností zmluvných strán.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania Predmet nájmu, t.j. časť Pozemku tak, ako je vyznačená v geodetickom zameraní tvoriacom prílohu tejto zmluvy a nájomca týmto prijíma Predmet nájmu do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na účely výstavby a prevádzkovania rozšírenia logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom, najmä na výstavbu a užívanie obslužnej (účelovej) pozemnej komunikácie pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom. Nájomca je tiež oprávnený užívať Predmet nájmu na účely výstavby a prevádzkovania stavieb a stavebných objektov súvisiacich so rozšírením logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom a s výstavbou obslužnej pozemnej komunikácie pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom, najmä odľučovača ropných látok, oplozenia, vodných stavieb, chodníkov, terénnych úprav a iných stavieb a stavebných objektov podľa uváženia prenajímateľa. Predpokladané umiestnenie rozšírenia logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom, obslužnej pozemnej komunikácie pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom a súvisiacich stavieb a stavebných objektov na Predmete nájmu je zobrazené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Situačný plán tvoriaci prílohu č. 3 tejto zmluvy má len informačnú a orientačnú povahu a nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho upozornenia vybudovať a prevádzkovať na Predmete nájmu rozšírenie logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom, obslužnú pozemnú komunikáciu pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom a súvisiace stavby a stavebné objekty inak, ako je to zobrazené v situačnom pláne a tiež je oprávnený bez predchádzajúceho upozornenia vybudovať a prevádzkovať na Predmete nájmu iné a/alebo ďalšie súvisiace stavby alebo stavebné objekty, k čomu mu prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy poskytuje nájomcovi súhlas. Rozšírenie logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom, obslužná pozemná komunikácia pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom a súvisiace stavby a stavebné objekty, ktoré má nájomca záujem vybudovať a prevádzkovať na Predmete nájmu, resp. stavby a stavebné objekty, ktoré nájomca na Predmete nájmu skutočne vybuduje, sú v texte tejto zmluvy označované aj ako „Cesta“.

4. Popri nájomcovi sú oprávnení užívať Predmet nájmu na účely neodporujúce tejto zmluve aj nájomcovi zákazníci, dodávatelia, zásobovanie, obchodní partneri, návštevníci a ďalšie osoby, ak im to nájomca umožní.
5. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas na to, aby bol Predmet nájmu použitý na účely výstavby a prevádzkovania Cesty a súvisiacich stavieb a stavebných objektov a aby nájomca uskutočnil na Predmete nájmu akékoľvek zmeny a/alebo stavebné či terénne úpravy podľa podmienok stanovených v stavebnom povolení, ktorých vykonanie je potrebné pre vybudovanie a prevádzkovanie Cesty. Všetky zmeny a/alebo stavebné a terénne úpravy na Predmete nájmu je nájomca oprávnený zaradiť počas doby trvania nájmu do svojho účtovníctva a tieto odpisovať v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa považuje bez ďalšieho za odovzdaný do užívania nájomcovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je Nájomca oprávnený Predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a účelom v nej stanoveným. Za obstaranie akýchkoľvek rozhodnutí, povolení, súhlasov a/alebo vyjadrení potrebných na výstavbu a prevádzkovanie Cesty zodpovedá nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie je povinný na vlastné náklady nájomca.

Článok III

Súčinnosť

1. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby nájomca bol v zmysle všetkých potrebných rozhodnutí, povolení, súhlasov a vyjadrení orgánov verejnej moci či iných zúčastnených osôb oprávnený umiestniť, vybudovať a prevádzkovať na Predmete nájmu Cestu podľa stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Najmä v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa Cesty a súvisiacich stavieb a/alebo stavebných objektov je prenájomca povinný konať tak, aby v prospech nájomcu boli v čo najkratšom čase vydané rozhodnutia/povolenia v rozsahu určenom nájomcom potrebné na výstavbu a prevádzkovanie Cesty a súvisiacich stavieb a/alebo stavebných objektov a aby takéto rozhodnutia/povolenia nadobudli v čo najkratšom čase účinnosť.
2. Ak nájomca požiada prenájomcu o udelenie akéhokoľvek súhlasu, vyjadrenia alebo iný prejav vôle, je prenájomca povinný bezodkladne takýto súhlas, vyjadrenie alebo iný prejav vôle udeliť/vykonať, ak sú pre vydanie takéhoto kladného súhlasu, vyjadrenia alebo stanoviska splnené zákonné predpoklady.

3. Vzhľadom na nutnosť projektovej prípravy a potrebu podať návrh na vydanie územného rozhodnutia povoľujúceho umiestnenie Cesty na Predmete nájmu udeľuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy súhlas so vstupom zamestnancov, poradcov alebo iných zmluvných partnerov nájomcu na Predmet nájmu a na Pozemok v nevyhnutnom rozsahu a tiež súhlasí s výkonom akýchkoľvek meraní a uskutočnením prieskumu Predmetu nájmu. Na účely tejto zmluvy sa výkonom meraní a uskutočnením prieskumu Predmetu nájmu rozumie najmä akákoľvek činnosť, na základe ktorej bude zistený alebo má, či môže byť zistený právny a faktický stav Predmetu nájmu a jeho okolia, najmä jeho spôsobilosť na účely výstavby a prevádzkovania Cesty. V priebehu výkonu meraní a uskutočňovania prieskumu je nájomca alebo ním poverené osoby oprávnené vykonávať v primeranom rozsahu príslušné odbery, merania, analýzy, prieskumy, sondy, výkopy, vrty a iné obdobné zásahy, ktoré sú nevyhnutné alebo vhodné pre zistenie stavu Predmetu nájmu a tiež sú oprávnení umiestňovať na Predmete nájmu, resp. na Pozemku mechanizmy a stroje slúžiace na výkon meraní a prieskumu. Náklady na výkon meraní a uskutočňovanie prieskumu Predmetu nájmu znáša nájomca.

Článok IV

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu založený touto zmluvou je dohodnutý a táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 (desať) rokov od účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca prejaví písomne záujem o predĺženie tejto zmluvy najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím 10 (desiatich) rokov od uzavretia tejto zmluvy, platí, že doba nájmu podľa tejto zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto zmluva, sa predlžuje o 5 (päť) rokov za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto zmluve, ak nie je ďalej uvedené inak. Z dôvodu predĺženia doby nájmu nie je potrebné prijímať dodatok alebo inú zmenu tejto zmluvy. Doba nájmu podľa tejto zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia (článok IV bod 2.) predĺžiť aj opakovane a to rovnakým spôsobom, celková doba nájmu však nesmie presiahnuť 35 (tridsaťpäť) rokov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 4.085,- Eur (slovom: štyritisícosemdesiatpäť eur) bez dane z pridanej hodnoty ročne, tzn., že nájomné za 1m² Predmetu nájmu ročne je 2,50 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Štvrťročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje 1.021,25,- Eur (slovom: jedentisíc dvadsaťjeden eur dvadsaťpäť centov) bez dane z pridanej hodnoty. Pokiaľ je alebo sa stane prenajímateľ platiteľom dane

z pridanej hodnoty, môže k nájomnému účtovať (pripočítat) daň z pridanej hodnoty v súlade s právnymi predpismi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, nájomné sa platí bezhotovostne na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a priebežne za aktuálny štvrtrok trvania nájmu, pričom prenajímateľ je oprávnený vyhotoviť faktúru na úhradu nájomného za kalendárny štvrtrok najskôr v prvý deň kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť kvartálneho nájomného a splatnosť faktúr na úhradu nájomného je tridsať (30) dní od doručenia nájomcovi. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu sa platí v prospech bankového účtu uvedeného vo faktúre na úhradu nájomného za užívanie Predmetu nájmu.
3. Ak prenajímateľ vyhotoví faktúru na úhradu nájomného v rozpore s touto zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo prenajímateľom vyhotovená faktúra bude mať iné chyby či nedostatky, môže nájomca prenajímateľovi takúto faktúru aj opakovane vrátiť a vyzvať ho na odstránenie zistených nedostatkov, pričom nájomca nie je v omeškaní so zaplatením nájomného vyúčtovaného faktúrou, ktorú nájomca vrátil prenajímateľovi a splatnosť nájomného vyúčtovaného faktúrou, ktorú nájomca vrátil prenajímateľovi, v dĺžke tridsať (30) dní, začne plynúť až od doručenia riadnej faktúry na úhradu nájomného bez väd a nedostatkov nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi vzniká povinnosť platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa čl. V bod 1. tejto zmluvy odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi okrem nájomného akékoľvek iné platby, poplatky či iné plnenia. Pomernú časť dane z nehnuteľností za Predmet nájmu znáša nájomca od 1. januára roku nasledujúceho po roku, keď bude údaj o nájomnom práve nájomcu k Predmetu nájmu zapísaný do katastra nehnuteľností a vyznačený na príslušnom liste vlastníctva a do toho času znáša a je povinný platiť daň z nehnuteľností za Pozemok prenajímateľ. Náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a/alebo prevádzkovaním Cesty hradí nájomca, pokiaľ je v priamom právnom vzťahu s poskytovateľom týchto služieb. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť na to, aby nájomca uzavrel priamy právny vzťah s poskytovateľom/dodávateľom služby spojenej s užívaním Predmetu nájmu, ak o to nájomca požiada.
6. Nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ak nájomca bez svojej viny nemohol užívať Predmet nájmu dohovoreným spôsobom a/alebo na dohovorený účel alebo ho mohol užívať len obmedzene.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý toho, že by bol Pozemok zaťažený akýmikoľvek dlhmi, ťarchami, vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, nájomnými právami, výpožičkou alebo iným právami obligačnoprávneho alebo vecnoprávneho charakteru v prospech tretích osôb s výnimkou nasledovných ťarch a právnych obmedzení:
 - a) vecné bremeno podľa V 3576/2008 - Zmluva o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka parcely č. 1576 strpieť umiestnenie a údržbu splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, vodovodnej a telefónnej prípojky na KN č.1576 v prospech vlastníka parciel KN 1377, 1384, 1383, 1378, 1379, 1385, 1382, 1381, 1386 a 1380 tak, ako je to vyznačené v GP č. 40/2005 (Ing.Lelko),
 - b) vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí (plynového potrubia a plynárenských zariadení) vo vyznačenom rozsahu v GP č. overenia G1 825/2013 na pozemku vlastníka parc. C KN 1576 v k.ú. Záborské - LV 1341 v prospech vlastníkov pozemkov parc. C KN 3637/1, 3637/2, 3638//1, 3638/2, 3638/3, 3639/1, 3639/2, 3639/3 v k.ú. Solivar podľa V 3998/2013 a
 - c) zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 621, 653, 736, 737, 738, 739, 1548, 1549, 1550, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1574, 1575, 1576, 1578, 1581, 1583, 1586, 1588, 1589 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 24.05.2013.

Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že po dobu trvania nájmu založeného touto zmluvou z vlastnej vôle k Pozemku žiadne iné dlhy, ťarchy či práva nezriadi/nevytvorí. V prípade porušenia tohto záväzku sa Zmluvné strany dohodli, že nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý toho, že by bol Pozemok alebo ktorákoľvek jeho časť predmetom akéhokoľvek reštitučného konania, dedičského konania, súdneho konania vrátane konkurzu a reštrukturalizácie, správneho konania, daňového konania či iného konania, ktoré by mohlo negatívne ovplyvniť postavenie nájomcu a/alebo užívanie Predmetu nájmu a stavieb na Predmete nájmu nájomcom. V prípade nepravdivosti a/alebo neúplnosti vyhlásení nájomcu uvedených v predchádzajúcich vetách sa prenájomca zaväzuje nahradiť všetky škody, ktoré nájomcovi v tejto súvislosti vzniknú.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý toho, že by bol Pozemok, alebo podzemné vody nachádzajúce sa pod Pozemkom, znečistený/é akýmikoľvek látkami ohrozujúcimi životné prostredie, najmä ťažkými kovmi, kyselinami, zásadami, žieravinami, rozpúšťadlami, azbestom, halogénovými alebo aromatizovanými uhl'ovodíkmi, rádioaktívnym odpadom či zamorením alebo inými znečisťujúcimi látkami. Pokiaľ nájomca počas trvania tejto zmluvy, najmä počas výstavby Cesty a súvisiacich

stavebných objektov, objaví na Predmete nájmu alebo v jeho tesnej blízkosti akúkoľvek ekologickú či environmentálnu prekážku či záťaž obmedzujúcu či brániacu užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel, môže takúto prekážku či záťaž sám a na náklady prenajímateľa odstrániť, či v najväčšej možnej miere eliminovať jej účinky. Náklady spojené s odstránením, resp. elimináciou účinkov ekologickej prekážky či záťaže je nájomca oprávnený jednostranne započítať so splatným nájomným.

4. Nájomca je oprávnený podať príslušnému orgánu verejnej moci podnet na to, aby bola na liste vlastníctva, na ktorom je evidovaný Pozemok alebo na ktorom bude evidovaný Pozemok, vyznačená poznámka, že Pozemok, resp. časť Pozemku tvoriaca Predmet nájmu je v dlhodobom nájme a spoločnosť Lidl Slovenská republika, v.o.s. je nájomcom. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi alebo orgánu konajúcemu na podnet nájomcu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bola poznámka podľa prvej vety tohto ustanovenia (čl. VI bod 5.) vyznačená na príslušný list vlastníctva.
5. Do šiestich mesiacov od skončenia nájmu, za ktoré prenajímateľovi nepatrí nájomné či akékoľvek iné plnenie, je nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom sa nachádzal v čase jeho odovzdania zo strany prenajímateľa nájomcovi podľa čl. II bod 7. tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, alebo všetky zmeny a/alebo stavebné úpravy či terénne úpravy vykonané na Predmete nájmu bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa, ak o to prenajímateľ prejaví písomne záujem bez zbytočného odkladu po skončení nájmu, najneskôr však do 1 mesiaca od skončenia nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k Pozemku. V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne predat' Pozemok alebo akúkoľvek jeho časť, či súčasť, je povinný ho najskôr ponúknuť na predaj nájomcovi. Ohľadom predkupného práva nájomcu platia primerane ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o odkúpenie Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti počas trvania tejto zmluvy kedykoľvek po tom, čo zaniknú ťarchy alebo iné právne obmedzenia vzťahujúce sa k Pozemku, najmä obmedzenie uvedené v článku VI ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že ak ho počas trvania tejto zmluvy nájomca v súlade s predchádzajúcou vetou tohto ustanovenia vyzve, aby mu predal Pozemok alebo jeho časť, prenajímateľ uzavrie do 30 dní od doručenia nájomcovej výzvy s nájomcom kúpnu zmluvu, ktorou predá nájomcovi Pozemok alebo jeho časť za kúpnu cenu vo výške určenej znaleckým posudkom, pričom kúpna cena bude splatná do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku v prospech nájomcu do katastra nehnuteľností. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy o prevode Pozemku alebo jeho časti prenecháva prenajímateľ na uvážení nájomcu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva (nájom) sa skončí iba nasledujúcimi spôsobmi:

- a) uplynutím doby nájmu alebo
- b) dohodou zmluvných strán alebo
- c) oprávneným odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán a to len z nižšie uvedených dôvodov.

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu (nájom) nie je možné skončiť/zrušiť iným spôsobom, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, najmä nie výpoveďou.

2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

- a) nájomca napriek písomnému upozorneniu a márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty, aspoň 30 dní, na zabezpečenie nápravy užíva Predmet nájmu alebo trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateli vzniká škoda veľkého rozsahu alebo že mu hrozí vznik škody veľkého rozsahu,
- b) nájomca napriek písomnej výzve a márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie, v trvaní aspoň 30 dní, nezaplatil splatné nájomné,
- c) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenájomateľa aj po uplynutí doby 30 dní po jeho doručení, inak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

- a) nájomcovi bez jeho viny nebude vydané územné rozhodnutie povoľujúce umiestnenie Cesty na Predmete nájmu do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy,
- b) bez viny nájomcu vydané územné rozhodnutie povoľujúce umiestnenie Cesty na Predmete nájmu nenadobudne právoplatnosť do 6 mesiacov od jeho vydania,
- c) nájomcovi nebude/ú bez jeho viny vydané stavebné povolenie/a na uskutočnenie Cesty, resp. súvisiacich stavieb či stavebných objektov na Predmete nájmu do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy,
- d) bez viny nájomcu vydané stavebné povolenie/a na uskutočnenie Cesty, resp. súvisiacich stavieb či stavebných objektov na Predmete nájmu nenadobudne/ú právoplatnosť do 6 mesiacov od jeho/ich vydania,
- e) do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy nebude možné, napriek úsiliu nájomcu, na Predmete nájmu začať s realizáciou stavby Cesty a súvisiacich stavieb a stavebných objektov z dôvodov iných než na strane nájomcu,
- f) sa na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednej blízkosti objaví ekologická alebo environmentálna prekážka či záťaž v zmysle čl. VI bod 3 tejto zmluvy,
- g) prenájomateľ neposkytne nájomcovi súčinnosť v rozsahu a spôsobom, ako je podľa tejto zmluvy povinný,
- h) Predmet nájmu nebude ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť,

- i) sa nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že nájomca nemôže zostávajúcu časť Predmetu nájmu užívať na dohodnutý účel alebo zostávajúcu časť Predmetu nájmu môže užívať len obmedzene,
 - j) tretia osoba uplatňuje k Predmetu nájmu alebo k Pozemku práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu,
 - k) prenajímateľ iným spôsobom hrubo porušil alebo porušuje túto zmluvu.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V odstúpení od zmluvy sa musí uviesť dôvod odstúpenia, ktorý nie je možné dodatočne meniť a dopĺňať. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva (nájom) zrušuje ku dňu doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, t.j. ex nunc.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sú si povinné poskytnúť akékoľvek výzvy, informácie, faktúry, listiny, odstúpenie či iné skutočnosti v zmysle tejto zmluvy (ďalej ako „písomnosť“) písomne a tiež sú povinné doručiť ich druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej listovej zásielky doručovanej spoločnosťou Slovenská pošta, a.s. alebo iným vhodným doručovateľom na nasledovné meno a adresu:
- Obec Záborské, 082 53 Záborské 39,
- ak je adresátom prenajímateľ a na nasledovné meno a adresu:
- Lidl Slovenská republika, v.o.s., Záborské 501, 082 53 Petrovany,
- ak je adresátom nájomca, prípadne na inú adresu, ak druhá zmluvná strana písomne požiada, aby jej boli písomnosti doručované na inú adresu. Písomnosť sa považuje za doručení v deň, keď ju zmluvná strana ako jej adresát pri osobnom doručovaní druhou zmluvnou stranou ako odosielateľom prevzala a túto skutočnosť vlastnoručným podpisom potvrdila na kópiu doručovanej písomnosti alebo na desiaty (10.) deň od dňa, keď bola písomnosť preukázateľne podaná na doporučenú poštovú prepravu pri doručovaní prostredníctvom spoločnosti Slovenská pošta, a.s. alebo iného vhodného doručovateľa a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia písomnosti doručovanej listovej zásielky. Bez ohľadu na vyššie uvedené sa písomnosť považuje za doručení v deň, keď ju zmluvná strana, ktorá je jej adresátom, odmietla prevziať alebo odmietla potvrdiť jej prevzatie.
2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom vo veciach nájmu.
3. Túto zmluvu, vrátane tohto ustanovenia, je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán a v písomnej forme.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa.

5. Prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1341 pre katastrálne územie Záborské;

Príloha č. 2 - Kópia geodetického zamerania Predmetu nájmu, vyhotoveného spol. Geocraft, s.r.o., IČO 4887937;

Príloha č. 3 - situačný plán zobrazujúci predpokladané rozšírenie logistického centra a veľkoskladu Lidl v Záborskom, obslužnej pozemnej komunikácie pre logistické centrum a veľkosklad Lidl v Záborskom a súvisiacich stavieb a stavebných objektov na Pozemku.

6. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej uzavretia oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni, keď budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

- schválenie tejto zmluvy zo strany obecného zastupiteľstva obce Záborské a
- zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a tiež vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu, pravú a slobodnú vôľu, preto túto zmluvu podpisujú nasledovne:

Záborským dňa 17.09.2014

V Bratislave dňa 19.9.2014

Prenajímateľ:

Lidl Slovenská republika, nájomca:
R
IČO

Obec Záborské
Kristína Maliňáková, starostka

Lidl Slovenská republika, v.o.s.
prostredníctvom svojho spoločníka
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka
Ľubomír Petřík, konateľ spoločníka