

Dňa 01.06. 2017

Obec Komjatice

a

TESCO STORES SR, a.s.

DODATOK Č. 1

K ZMLUVE O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

(Projekt Komjatice)

Tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností (ďalej len „**Dodatok**“) bol uzatvorený medzi:

- (1) **Obec Komjatice**, so sídlom Nádražná 97/344, 941 06 Komjatice, IČO: 00 308 994, DIČ: 2021059370, zastúpená Petrom Hlavatým, starostom obce (ďalej len „**Prenajímateľ**“); a
  - (2) **TESCO STORES SR, a. s.**, so sídlom Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava, IČO: 31 321 828, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 366/B (ďalej len „**Nájomca**“), zastúpená Mgr. Pavlom Melicherom a Daliborom Alfoldim, na základe plnej moci;
- (Nájomca a Prenajímateľ ďalej spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

## PREAMBULA

- (A) *Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.02.2014 Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorou Prenajímateľ, ako výlučný vlastník pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo: 806/1 – zastavané plochy a nádvoria, v čase podpisu Nájomnej zmluvy, o výmere 105 499 m<sup>2</sup> (v čase podpisu tohto Dodatku, o výmere 104 904 m<sup>2</sup>), zapísaného na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Komjatice, Obec Komjatice, Okres Nové Zámky (ďalej len „**Pozemok**“), dal Nájomcovi do výlučného užívania časť Pozemku, o výmere 24 m<sup>2</sup>, vyznačenú v nákrese, ktorý tvoril prílohu č. 2 a neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy, nachádzajúcu sa v bezprostrednej blízkosti budovy, súpisné číslo: 1175, označenej na liste vlastníctva ako „Predajňa“, zapísanej v čase podpisu tohto Dodatku na liste vlastníctva č. 2604, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, pre katastrálne územie Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky, postavenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo: 811/4 – Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 746 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na Dolnej ulici č. 125 v Komjaticiach, v ktorej Nájomca užíva nebytové priestory, na účely prevádzky maloobchodnej predajne tovaru konečným spotrebiteľom, označenej ako Supermarket TESCO Komjatice (ďalej len „**Prevádzka**“);*
- (B) *Na základe Nájomnej zmluvy, so súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady, Nájomca zriadil, na časti Pozemku ním užíwanej podľa Nájomnej zmluvy, drobnú stavbu – objekt na dočasné umiestnenie prepraviek a kontajnerov na odpad, podľa špecifikácie, ktorá tvorila prílohu č. 3 Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Objekt**“);*
- (C) *Vzhľadom na rozsah užívania časti Pozemku podľa Nájomnej zmluvy a rozsah užívania Objektu v súvislosti s Prevádzkou, majú Zmluvné strany záujem na zväčšení časti Pozemku užíwanej Nájomcom podľa Nájomnej zmluvy, tak aby Nájomca mohol rozšíriť existujúci Objekt o novú prístavbu určenú na dočasné umiestnenie prepraviek a kontajnerov na odpad;*
- (D) *Zmluvné strany sa preto dohodli na uzatvorení tohto Dodatku k Nájomnej zmluve a zmene ustanovení Nájomnej zmluvy tak ako je uvedené nižšie v tomto Dodatku;*

## 2 Výklad

- 2.1 **Pojmy** v tomto Dodatku označené veľkými začiatočnými písmenami, ktoré nie sú v tomto Dodatku definované, majú význam, ktorý im je daný v Nájomnej zmluve.

### 3 Predmet Dodatku

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že bod 1 v článku I Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo: 806/1 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 104 904 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky (ďalej len „Pozemok“). Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, katastrálne územie Komjatice, tvorí prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.“*

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že príloha č. 1 Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novou prílohou č. 1, ktorá tvorí prílohu tohto Dodatku.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že bod 2 článku I Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„2. Nájomca má záujem užívať časť Pozemku o výmere 34 m<sup>2</sup>, vyznačenú v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 a neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“), a ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti budovy, súpisné číslo: 1175, označenej na liste vlastníctva ako „Predajňa“, zapísanej v čase podpisu tohto dodatku na liste vlastníctva č. 2604, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, pre katastrálne územie Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky, postavenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo: 811/4 – Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 746 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na Dolnej ulici č. 125 v Komjaticiach, v ktorej Nájomca užíva nebytové priestory, na účely prevádzky maloobchodnej predajne tovaru konečným spotrebiteľom, označenej ako Supermarket TESCO Komjatice (ďalej len „Prevádzka“).“*

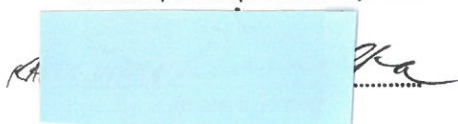
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že príloha č. 2 Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novou prílohou č. 2, ktorá tvorí prílohu tohto Dodatku.

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že bod 1 článku IV Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 170,- EUR (slovom: jednostosedemdesiat eur) vrátane DPH za kalendárny rok (ďalej len „Nájomné“).“*

- 3.6 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že v súlade s článkom IV bodu 2 Nájomnej zmluvy, Nájomca pred podpisom tohto Dodatku zaplatil Prenajímateľovi Nájomné na rok 2017, a to v pôvodnej výške podľa Nájomnej zmluvy v znení pred podpisom tohto Dodatku. Zmluvné strany sa preto dohodli, že Nájomca bez zbytočného odkladu po podpise tohto Dodatku zaplatí Prenajímateľovi pomernú časť rozdielu medzi nájomným v pôvodnej výške podľa Nájomnej zmluvy v znení pred podpisom tohto Dodatku a nájomným v novej výške podľa Nájomnej zmluvy v znení tohto Dodatku (ďalej len „Rozdiel“), pripadajúcu na obdobie odo dňa podpisu tohto Dodatku do konca roku 2017. Pomerná časť Rozdielu podľa tohto bodu Dodatku bude určená ako podiel Rozdielu a počtu dní v kalendárnom roku 2017, vynásobený počtom dní od

Za vecnú/právnu správnosť zodpovedá



uzatvorenia tohto Dodatku do konca kalendárneho roka 2017. Pomernú časť Rozdielu podľa tohto bodu Dodatku zaplatí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a preukázateľne doručenej Nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tohto Dodatku v súlade s podmienkami uvedenými v bode 2 článku IV Nájomnej zmluvy.

- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi novú časť Pozemku, o ktorú sa týmto Dodatkom zväčšil Predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Nová časť Pozemku**“), a to bez zbytočného odkladu po podpise tohto Dodatku a v súlade s podmienkami uvedenými v bode 1 článku V Nájomnej zmluvy.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že príloha č. 3 Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novou prílohou č.3, ktorá tvorí prílohu tohto Dodatku, a ktorá zahŕňa špecifikáciu Objektu, vrátane jeho novej prístavby, ktorá má byť zhotovená Nájomcom na Predmete nájmu podľa Nájomnej zmluvy v znení tohto Dodatku.
- 3.9 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že po podpise tohto Dodatku Nájomca na Novej časti Pozemku zriadi drobnú stavbu – prístavbu Objektu, slúžiacu spolu s Objektom na dočasné umiestnenie prepraviek a kontajnerov na odpad, pričom podrobná špecifikácia tejto prístavby je spolu s existujúcim Objektom uvedená v prílohe č. 3 Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 3 tohto Dodatku a uskutoční na Novej časti Pozemku ďalšie stavebné úpravy potrebné pre zriadenie tejto prístavby, ktorá bude spojená so zemou pevným základom a bude vo vlastníctve Nájomcu. Prenajímateľ podpisom tohto Dodatku udeľuje Nájomcovi svoj výslovný a neoddeliteľný súhlas so zriadením prístavby Objektu podľa tohto bodu Dodatku na Novej časti Pozemku a uskutočnením všetkých potrebných a s tým súvisiacich stavebných úprav. Nájomca je povinný si pred zriadením prístavby Objektu podľa tohto bodu Dodatku zaobstaráť si všetky potrebné povolenia a vyjadrenia dotknutých orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie prístavby Objektu podľa tohto bodu Dodatku na Novej časti Pozemku.

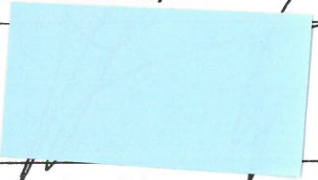

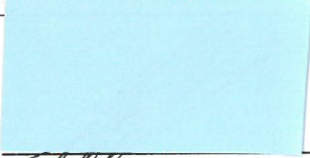
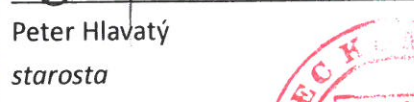

#### 4 Záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany prehlasujú, že týmto Dodatkom sa v dohodnutom rozsahu menia všetky ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré sú dotknuté týmto Dodatkom, pričom ustanovenia, ktoré týmto Dodatkom nie sú dotknuté, sa nemenia a zostávajú naďalej v platnosti v znení dohodnutom v Nájomnej zmluve.
- 4.2 Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy a bol vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ jedno (1) vyhotovenie.
- 4.3 Prílohy Dodatku tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť.
- 4.4 Na dôkaz toho, čo je uvedené v tomto Dodatku, pripájajú osoby oprávnené podpisovať a konať v mene Zmluvných strán svoje podpisy k tomuto Dodatku a prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že tento Dodatok vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, že súhlasia s jeho obsahom a že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité.

**Zoznam príloh**

- Príloha 1 List vlastníctva č. 1, katastrálne územie Komjatice
- Príloha 2 Nákres – špecifikácia Predmetu nájmu
- Príloha 3 Špecifikácia drobnej stavby – objektu na dočasné umiestnenie prepraviok a kontajnerov na odpad
- Príloha č. 4 Výpis z Obchodného registra a plná moc Nájomcu

V Bratislave, dňa 01.06. 2017

<b>TESCO STORES SR, a. s.</b>	<b>Obec Komjatice</b>
	
Mgr. Pavel Melicher na základe plnej moci	Peter Hlavatý starosta
	
Dalibor Alföldi na základe plnej moci	

Za vesnú/právnu správnosť zodpovedá

