

## ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ Z NÁJOMNEJ ZMLUVY

medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“):

Obchodné meno: **Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.**  
 Sídlo: Tomášikova 48, 832 52 Bratislava  
 IČO: 35 734 507  
 Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16163/B  
 (ďalej len „EGIS“)

a

Obchodné meno: **JTH Immo s. r. o.**  
 Sídlo: Tomášikova 50/B, 831 04 Bratislava  
 IČO: 45 517 061  
 Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64715/B  
 (ďalej len „JTH Immo“)

(EGIS a JTH Immo sa ďalej spoločne nazývajú aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“.)

### PREAMBULA VZHĽADOM NA TO, ŽE:

- (A) EGIS je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- (i) stavby „Obchodné stredisko Rajec“, súp. č. 177, nachádzajúcej sa na pozemku parcelné číslo 2125/36, a
  - (ii) pozemkov (parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape) s parcelnými číslami 2125/13, 2125/35 a 2125/36, druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na liste vlastníctva č. 3130 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Rajec (ďalej spolu len „Obchodné stredisko“);
- (B) V súvislosti s prípravou realizácie Obchodného strediska spoločnosť LRC & partner s.r.o., so sídlom Rosina 816, 013 22 Rosina, IČO: 36 407 780, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 13815/L, (ďalej len „LRC“) ako nájomca a Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec, IČO: 00 321 575 (ďalej len „Mesto Rajec“), ako prenajímateľ uzavreli dňa 06. 09. 2011 Nájomnú zmluvu (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej Mesto Rajec na účely výstavby a prevádzky Obchodného strediska dalo LRC do nájmu pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1500 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Rajec ako pozemok (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape) parcelné číslo 1101/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 185 m<sup>2</sup> (ďalej len „Pozemok“). Podľa § 5 bod 4. Nájomnej zmluvy platí Nájomná zmluva aj pre právnych nástupcov zmluvných strán a nájomca môže nechať vstúpiť do svojich práv a povinností inú osobu.
- (C) Dňa 13.09.2012 boli na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností z nájomnej zmluvy postúpené práva a povinnosti z pôvodného nájomcu LRC na EGIS, v dôsledku čoho EGIS vstúpil do právneho postavenia nájomcu z Nájomnej zmluvy namiesto LRC;

- (D) JTH Immo a EGIS uzavreli alebo uzavrú v deň alebo okolo dňa podpisu tejto Zmluvy Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), na základe ktorej sa JTH Immo stane výlučným vlastníkom Obchodného strediska;
- (E) Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti majú Zmluvné strany záujem uzatvoriť písomnú zmluvu, ktorou budú postúpené všetky práva a povinnosti EGIS vyplývajúce z Nájomnej zmluvy z EGIS na JTH Immo.

**PRETO**, berúc do úvahy vyššie uvedené skutočnosti a okolnosti, sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

### **Článok I Predmet Zmluvy**

- 1.1 EGIS spôsobom a za podmienok uvedených v článkoch II – IV Zmluvy a ku dňu účinnosti Zmluvy postupuje svoje práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy na JTH Immo a JTH Immo tieto práva a povinnosti od EGIS preberá, v dôsledku čoho (i) JTH Immo vstupuje ku dňu účinnosti Zmluvy do právneho postavenia nájomcu z Nájomnej zmluvy namiesto EGIS; a (ii) Mesto Rajec nebude mať voči EGIS žiadne práva vyplývajúce z Nájomnej zmluvy.
- 1.2 Postúpenie práv a povinností podľa bodu 1.1 sa uskutoční bezodplatne.

### **Článok II Povinnosti Zmluvných strán**

- 2.1 JTH Immo sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu podľa Nájomnej zmluvy bude Pozemok využívaný na prevádzku Obchodného strediska, vrátane spevnených a parkovacích plôch, a to v súlade so Stavebným povolením č.j. 01/1505/2011/ST/52-Đu a vodoprávnym Rozhodnutím č. A/2011/01938-3/ObÚŽP-Jan.
- 2.2 Prílohou Zmluvy je písomný súhlas s postúpením práv a povinností z Nájomnej zmluvy na JTH Immo vydaný Mestom Rajec podľa § 5 bod 4. Nájomnej zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany spoločne podajú návrh na zápis dočasného užívania Pozemku zo strany JTH Immo do katastra nehnuteľností a návrh na výmaz dočasného užívania Pozemku zo strany EGIS.
- 2.4 Zmluvné strany sa zaviazali a dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorým dôjde k zmene vlastníka Obchodného strediska z EGIS na JTH Immo, nie však skôr ako bude udelený písomný súhlas Mesta Rajec podľa § 5 bod 4. Nájomnej zmluvy s postúpením práv a povinností z EGIS na JTH Immo podľa Zmluvy.

### **Článok III Súčinnosť**

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie a v dobrej viere si poskytnú všetku spravodlivo požadovateľnú súčinnosť potrebnú na splnenie predmetu a účelu Zmluvy, vrátane vykonania akýchkoľvek právnych a faktických úkonov, ktoré bude po podpise Zmluvy nevyhnutné vykonať v súvislosti s postúpením práv a povinností z Nájomnej zmluvy.

### **Článok IV Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky.
- 4.2 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny

poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.

- 4.3 Prípadné spory, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou a rokovaním v dobrej viere. V prípade, že sa spor nepodarí vyriešiť na základe rokovaní, sú príslušnými na rozhodovanie všetkých sporov súvisiacich s touto Zmluvou (vrátane sporov ohľadom jej platnosti) súdy Slovenskej republiky.
- 4.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane 1 rovnopis, 1 je určený pre Mesto Rajec a 1 rovnopis je určený pre kataster nehnuteľností.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Bratislava, .....  
*Olga Beláňová*

.....  
*Teplíc 19. 6. 16*

---

**Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.**  
zast. BBH advokátska kancelária, s.r.o.  
Mgr. Olga Beláňová, advokátka a konateľka  
(notársky osvedčený podpis)

---

**JTH Immo s. r. o.**  
Jaroslav Třešňák, konateľ

Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec, IČO: 00 321 575, v mene ktorého koná Ing. Ján Rybárik, primátor, ako prenajímateľ z Nájomnej zmluvy zo dňa 06. 09. 2011 vyhlasuje, že bolo oboznámené s ustanoveniami Zmluvy o postúpení práv a povinností z nájomnej zmluvy a súhlasí s postúpením práv a povinností podľa nej zo spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. na spoločnosť JTH Immo s. r. o.

Rajec, *11. 8. 2016*

.....  
Mesto Rajec  
Ing. Ján Rybárik  
primátor

Podpis overiteľov  
podpisateľ ~~.....~~  
mesto ~~.....~~  
adresa ~~.....~~  
.....  
.....  
pr. úrad Mesto Rajec  
(číslo a číslo) ~~.....~~  
M. Rajec dňa ~~.....~~