

## Nájomná zmluva s právom stavby

Č. ....

Uzatvorená v súlade s ust. §663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Názov:                   | obec Dolný Bar                                                |
| Sídlo:                   | 930 14 Dolný Bar č.30                                         |
| Právna forma:            | obec                                                          |
| Zastúpená:               | Ing. Oskár Bereczk, starosta obce                             |
| IČO:                     | 00 305 367                                                    |
| DIČ:                     | 2021129946                                                    |
| IČ DPH:                  | nepridelené                                                   |
| Údaje k DPH:             | prenajímateľ nie je platiteľ DPH                              |
| Doplňujúce údaje k DPH:  | prenajímateľ nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH |
| Číslo účtu v tvare IBAN: |                                                               |
| SWIFT/BIC:               |                                                               |

– ďalej len „prenajímateľ“ –

a

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Meno a priezvisko: | Diana Nagy, rod. |
| Bytom:             |                  |
| Dátum narodenia:   |                  |
| Rodné číslo:       |                  |
| Štátne občianstvo: |                  |

– ďalej len „nájomca“ –

– spolu ďalej len „zmluvné strany“ –

## PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na časti prenajatých pozemkov:

a) prekládku plynárenského zariadenia VTL (vysokotlakého) plynovodu vrátane realizácie ochrany preloženého VTL plynovodu v rámci stavebného objektu SO 08 Ochrana VTL

b) vybudovanie distribučných elektroenergetických zariadení SO 07A VN káblové vedenie; SO 07B Transformačná stanica; SO 07C NN káblový rozvod

c) rozšírenie verejného osvetlenia SO 07E Verejné osvetlenie

d) vybudovanie parkovacích a odstavných státí pre maloobchodnú prevádzku SO 01D Predajňa

e) vybudovanie navrhovanej SO 04 Miestnej komunikácie a spevnených plôch

f) rozšírenie vodovodu a kanalizácie v rámci stavebných objektov SO 05 Vodovod a SO 06 Kanalizácia

za účelom realizácie rozšírenia obytnej zóny v rámci stavby „IBV Dolný Bar – II.etapa“ a jej napojenia na existujúcu technickú infraštruktúru v obci Dolný Bar. Po realizácii resp. počas predrealizačnej prípravy stavby **nájomca** jednotlivé stavebné objekty technickej infraštruktúry odovzdá prevádzkovateľom a správcom nasledovne:

- Vlastnícke právo VTL plynovodu v rozsahu navrhovanej trasy po prekládke vrátane ochranných prvkov podľa stavebného objektu SO 08 Ochrana VTL bude prevedené na Slovenský plynárenský priemysel a.s., Plátenícka 19013/2, Bratislava, ktorý bude vykonávať aj jeho prevádzku a údržbu.
- Vlastníkom a stavebníkom na základe „Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy“ uzatvorenej s **nájomcom** a vlastníkom distribučných elektroneregetických zariadení bude Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, ktorý bude realizovať stavebné objekty SO 07A VN káblové vedenie; SO 07B Transformačná stanica; SO 07C NN káblový rozvod a vykonávať aj ich prevádzku a údržbu.
- Vlastnícke právo stavebného objektu SO 07E Verejné osvetlenie sa prevedie na obec Dolný Bar.
- Vlastnícke právo stavby Parkovacie a odstavné státia pre SO 01D Predajňu sa prevedie na vlastníka maloobchodnej prevádzky, ktorý bude vykonávať aj jeho prevádzku a údržbu.
- Vlastnícke právo navrhovaného stavebného objektu SO 04 Miestna komunikácia bude prevedené na obec Dolný Bar (bez Parkovacích a odstavných státí pre SO 01D Predajňu), ktorá bude vykonávať aj jeho prevádzku a údržbu.
- Vlastnícke právo stavebných objektov SO 05 Vodovod a SO 06 Kanalizácia bude prevedené obec Dolný Bar, ktorý bude vykonávať aj jeho prevádzku a údržbu.

Koordinačná situácia stavby: IBV Dolný Bar - II.etapa, tvorí prílohu č.1 Zmluvy jako jej neoddeliteľnú časť.

## **ČI. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- pozemku reg. C-KN parcela č. 993/1 o výmere 2 837 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku reg. C-KN parcela č. 993/2 o výmere 5 503 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku reg. C-KN parcela č. 1248/106 o výmere 2 495 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,

- pozemku reg. C-KN parcela č. 1248/300 o výmere 10 419 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku reg. C-KN parcela č. 1248/308 o výmere 507m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,

ktoré sú v celosti zapísané na LV č. 558 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Dolný Bar.

- 1.2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemkov opísaných v bode 1.1 Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) v rozsahu podľa grafickej prílohy. Celková výmera Predmetu nájmu je 914m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č.2 a Prílohu č.3 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.
- 1.4. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavebných objektov pre stavbu „IBV Dolný Bar – II.etapa“ - (ďalej len „Stavebné objekty Stavby“), za podmienok dohodnutých v Čl. VI tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavebných objektov Stavby na Predmete nájmu.
- 1.5. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 1.6. Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v bode 1.4 Zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58, ods. 2 a ust. § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením Stavby na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

## **Čl. II Zriadenie vecných bremien**

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predloženia Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy na zriadenie vecného bremena resp. Zmluvy na zriadenie vecného bremena k predmetu nájmu počas predrealizačnej prípravy, ako aj po vydaní právoplatného rozhodnutia o kolaudácii jednotlivých stavebných objektov, o uzavretí budúcej zmluvy resp. zmluvy, ktorej predmetom bude vecné bremeno spočívajúce umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať stavebný objekt, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu stavebného objektu, akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena. Oprávneným z vecného bremena bude vlastník alebo prevádzkovateľ jednotlivých stavebných objektov.

## **Čl. III Doba nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto.
- 3.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia v zmysle 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.

## **Čl. IV Nájomné a platobné podmienky**

- 4.1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné nasledovne: vo výške 0,1 EUR/m<sup>2</sup> pozemku na celú dobu prenájmu x 914m<sup>2</sup> = 91,4 EUR /celú dobu prenájmu (slovom : deväťdsiatjeden EUR a štyridsať CENTOV) odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH.
- 4.2. Nájomné je Nájomca povinný uhradiť do pokladne obce resp. prevodným príkazom na bankový účet obce.

## **Čl. V Ukončenie nájmu**

- 5.1. Nájomný vzťah zanikne:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
  - c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- 5.2. Výpovedi a odstúpeniu od zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

## **Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
- 6.2. Stavebné objekty Stavby budú realizované na náklady Nájomcu resp. budúcich vlastníkov stavebných objektov, na základe zmlúv uzatvorených s Nájomcom. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavebné objekty Stavby výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavebných objektov Stavby oprávňujúceho Nájomcu, resp. budúcich vlastníkov stavebných objektov, na základe zmlúv uzatvorených s Nájomcom, zrealizovať Stavbu).
- 6.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, a Prenajímateľovi predložiť, právoplatné stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavebné objekty Stavby vymedzené v PD (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúce Nájomcu zrealizovať Stavebné objekty Stavby), a to v lehote do päťnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 6.4. V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavebných objektov Stavby oprávňujúceho Nájomcu

zrealizovať Stavebné objekty Stavby) najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle Čl. V bodu 5.1 písm. b) tejto Zmluvy.

- 6.5. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavebných objektov Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:
- a) narušal ich stabilitu,
  - b) narušil riadnu prevádzku,
  - c) znehodnotil ich alebo trvale poškodil.
- 6.6. Nájomca je povinný pri realizácii Stavebných objektov Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavebné objekty Stavby alebo vyplývajúcich z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením.
- 6.7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. I bode 1.4 Zmluvy.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
- 7.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom o slobode informácií.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno (1) vyhotovenie a Nájomca dve (2) vyhotovenia.

v Dol. Barci, dňa 27.10.2024

Prenajímateľ: Obec Dolný Bar  
Starosta obce: Ing. Oskár Bereczk

Nájomca: Diana Nagy

