

# Zmluva o nájme pozemkov

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

#### Obec Miloslavov

Sídlo: 900 42 Miloslavov 181  
Zastúpená: Milan Baďanský, starosta  
IČO: 00 304 948  
DIČ: 2020662182  
IČ DPH: nie je platca  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK37 5600 0000 0018 7740 6001  
BIC: KOMASK2X

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

na strane jednej

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **VIKINELA s.r.o.**  
Sídlo: Alžbetin Dvor 1859, 900 42 Miloslavov  
IČO: 46 001 263  
DIČ: 2023217317  
IČ DPH: SK2023217317 podľa §4  
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 94440/B  
Štatutárny orgán: Viktor Riegel, konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

na strane druhej

za nasledovných podmienok nasledovne:

## Čl. II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti – pozemky špecifikované v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať takto určený predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve a zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú výšku nájomného.

### Čl. III.

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa čl. II. zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa vedené na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec a zapísané na:

#### LV č. 440:

- a) Pozemok parcela registra „C“ parc. č. 480/129 o výmere 1182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda
- b) Pozemok parcela registra „C“ parc. č. 480/144 o výmere 1692 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda

(všetky pozemky definované v tomto odseku ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy v časti vymedzenej situačným výkresom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. V. tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania stavebných objektov:

- SO-02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-03 Vodovod SO-03 čerpacia stanica splaškových vôd
- SO-04 Splašková kanalizácia
- SO-05 Prípojka VN
- SO-06 Sekundárne rozvody NN
  - SO 06.1 Distribučný rozvod NN
  - SO 06.2 Prípojky NN

v rámci realizácie stavby „IBV Miloslavov RZ9“, konkrétne za účelom vybudovania dopravného napojenia, napojenia na verejnú kanalizáciu, verejný vodovod a elektrorozvody na pozemkoch parc. č. 480/803, 480/656, 480/655, 480/130 pre k. ú. Miloslavov.

### Článok IV.

#### Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi do užívania podpisom tejto zmluvy.

2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na účel tejto zmluvy.

### Článok V.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1.00 € (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.

## **Článok VI.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. III ods. 3. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.

4. Prenajímateľ dáva súčasne dňom podpisu tejto zmluvy nájomcovi súhlas, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „IBV Miloslavov RZ9“ stavebné povolenia a iné správne akty oprávňujúce stavebníka k jej realizácii. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v čl. III ods. 3 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. III ods. 3 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca je povinný v rámci realizácie stavby definovanej v čl. III ods. 3 tejto zmluvy plne rešpektovať pri výstavbe všetky stanoviská a vyjadrenia prenajímateľa.

6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a odpad je povinný priebežne odstraňovať na vlastné náklady.

7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

## **Článok VII.**

### **Zodpovednosť za škody**

Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

## **Článok. VIII.**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom došlo k písomnému odovzdaniu staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby, do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, najneskôr však po dobu piatich (5) rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca alebo ním poverený splnomocnenec oznámi písomne prenajímateľovi začatie užívania nájmu v lehote do pätnásť (15) dní pred termínom odovzdania staveniska zhotoviteľovi. Ukončenie užívania nájmu nájomca, alebo ním poverený splnomocnenec písomne oznámi prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje k písomnému oznámeniu o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi predložiť fotokópiu protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska vzťahujúci sa na predmet nájmu.

2. Nájom je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
  - Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - Nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. III ods. 3. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe šesť (6) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 5 VZN Obce Miloslavov č. 5/2010 Zásady hospodárenia s majetkom Obce Miloslavov v znení jeho doplnkov a zmien.

4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona 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 v Centrálnom registri zmlúv.

6. Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Miloslavove, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy ako prílohu č. 2.

7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti. v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Miloslavove, dňa [redacted]  
[redacted]  
najímateľ: [redacted] Na [redacted]  
[redacted]  
ec Miloslavov [redacted]  
lan Baďanský, sta [redacted]  
VIKNIELA s.r.o.  
Viktor Riegel, konateľ

Prílohy:

- situačný výkres širších vzťahov
- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Miloslavove č. 145 zo dňa 5.12.2019



Obecné zastupiteľstvo Miloslavov  
8. zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Miloslavov v roku 2019  
konané dňa 05.12.2019

A. Uznesenia

•  
•  
•

Uznesenie č. 145

Obecné zastupiteľstvo v Miloslavove na svojom zasadnutí po prerokovaní predložených materiálov schvaľuje nájomnú zmluvu pre spoločnosť VIKINELA s.r.o., 900 42 Miloslavov Alžbetin Dvor 1859, IČO: 46001263 na prenájom pozemkov vo vlastníctve obce, parcely číslo 480/129 a 480/144, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry:

SO-02 Komunikácie a spevnené plochy  
SO-03 vodovod, čerpacia stanica splaškových vôd  
SO-04 splašková kanalizácia  
SO-05 prípojky VN  
SO-06 sekundárne rozvody NN  
    SO 06.1 Distribučný rozvod NN  
    SO 06.2 Prípojky NN

a to za 1,- euro za celú dobu nájmu, najdlhšie na obdobie 60 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

prítomní poslanci: 7 - Ing. Renáta Bačová, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., JUDr. Lucia Falbová, Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Martin Majerech, Milan Matušek

za: 7 - Ing. Renáta Bačová, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., JUDr. Lucia Falbová, Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Martin Majerech, Milan Matušek

proti: 0


zdržal sa: 0

•  
•  
•  
•



SMER ŠTVRTOK NA OSTROVĽ



 <b>ARCHITEKTONICKÝ ATELIER</b> HABURSKÁ 20, 821 01 BRATISLAVA		NÁZOV STAVBY: <b>IBV Miloslavov-Alžbetin Dvor R29</b> p.č. 480/803/655/656/130 MIESTO STAVBY: Miloslavov, K.ú. Miloslavov, Okr. Senec p.č. 480/120/129/144/700/764	
GENERÁLNY PROJEKTANT: <b>A-DESIGN s r o BRATISLAVA</b>	INVESTOR: <b>VIKINELA s r o Alžbetin Dvor 1859 900 42 Miloslavov</b>	Stupeň PD: <b>DÚR</b> <small>UZEMNE ROZPODNUTE</small>	DÁTUM: <b>09/2019</b>
HIP: <b>Ing arch. I. POHANIČ</b>	STAVEBNÝ OBJEKT: <b>SC-01 Komunikácie a spevnené plochy SO-02 Verejná kanalizácia splašková s prípojkami SO-03 Verejný vodovod s prípojkami SO-04 Distribučný rozvod NN SO-05 Verejné osvetlenie le VO SO-06 Domové prípojky NN</b>	ZÁK. ČÍSLO: <b>502019</b>	FORMAT: <b>2xA4</b>
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: <b>Ing arch. I. POHANIČ</b>	OBSAH: <b>SITUÁCIA - ŠIRŠIE VŤAHY</b>	MIERKA: <b>1:1 500</b>	Č. VÝKRESU: <b>01</b>
VYPRACOVAL: <b>Ing arch. I. POHANIČ</b>			

