

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

**1.Prenajíateľ:** Obec Miloslavov  
zastúpená: Milan Baďanský - starosta obce  
sídlo: 900 42 Miloslavov 181  
IČO : 00 304 948  
bank. spoj.: Príma banka Slovensko, a.s.  
č.ú.: 1877406001/5600

a

**2.Nájomca:**  
obchodné meno: **FALBAU group, s. r. o.**  
sídlo: Estónska 58, Bratislava 821 06, Slovenská republika  
identifikačné číslo: 48 238 431  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 105287/B  
menom ktorej koná: Ladislav Falb, konateľ  
Ing. Veronika Tokárová, konateľ

### Článok I Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu dočasne na účel uvedený v čl. II ods.2 a záväzok nájomcu zaplatiť prenajíateľovi nájomné podľa čl. III tejto zmluvy.

### Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je novovzniknutá **parc.č. 133/356**, ako orná pôda o výmere 46m<sup>2</sup> odčlenená z parc.č. 133/115 zapísanej na LV č. 2299 vedený Okresným úradom Senec - katastrálny odbor pre obec Miloslavov, k.ú. Miloslavov, ktorej budúcim výlučným vlastníkom bude prenajíateľ na základe kúpnej zmluvy,

a

novovzniknutá **parc.č. 133/355**, ako orná pôda o výmere 185 m<sup>2</sup> odčlenená z parc.č. 133/5 zapísanej na LV č. 671 vedený Okresným úradom Senec - katastrálny odbor pre obec Miloslavov, k.ú. Miloslavov, ktorej budúcim výlučným vlastníkom bude prenajíateľ na základe kúpnej zmluvy,

a

novovzniknutá **parc.č. 133/358**, ako orná pôda o výmere 128 m<sup>2</sup> odčlenená z parc.č. 133/99 a parc.č. 133/18 zapísaných na LV č. 1800 vedený Okresným úradom Senec - katastrálny odbor pre obec Miloslavov, k.ú. Miloslavov, ktorej budúcim výlučným vlastníkom bude prenajímateľ na základe kúpnej zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom výstavby technickej infraštruktúry v súlade s PD – lokalita RZ18-I spracovateľ projektu Pozemné stavby TTK s.r.o., IČO: 36 626 881, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby: reg.č. A2-5544, v nasledovnom rozsahu:

- verejný vodovod a prípojky
- verejná kanalizácia a prípojky
- miestne komunikácie
- verejné osvetlenie
- elektroinštalčné rozvody - VN, NN

3. Výstavbu technickej infraštruktúry bude nájomca realizovať na vlastné náklady, na základe stavebného povolenia, do 15 dní po kolaudácii stavby odovzdá objekty miestnych komunikácií a verejného osvetlenia do vlastníctva a správy Obce Miloslavov.

4. Na základe tejto zmluvy je Nájomca oprávnený užívať pozemok v takom rozsahu, ktorý je potrebný na výstavbu technickej infraštruktúry konkretizovanej v predchádzajúcom odseku, a to vrátane skladovania stavebného materiálu.

5. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu výlučne dodávateľovi stavby - za účelom vybudovania technickej infraštruktúry. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu tretej osobe za iným účelom.

6. Užívaním predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou nesmie byť nijakým spôsobom obmedzené užívanie priľahlej časti pozemku ani prístup tretím osobám na ich pozemky.

7. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku priľahlom k predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť priľahlý pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu.

8. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom pozemku preberaného do nájmu oboznámil, považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie, a preto ho v takomto stave bezvýhradne od prenajímateľa prenajíma.

9. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí so zriadením trvalých stavieb technickej infraštruktúry podľa PD, v súlade s bodom 2. tohto článku na pozemkoch, ktoré nadobudne do výlučného vlastníctva podľa bodu 1. Článku I.

### **Článok III** **Nájomné**

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za dočasné užívanie pozemku vo výške 1.- Euro (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu, pričom nájom bude zaplatený prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa, vedeného v Prima Banke Slovensko, a.s., č.ú.: 1877406001/5600.

#### **Článok IV** **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 36 mesiacov s možnosťou predĺženia od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Uplynutím tejto doby v prípade nepredĺženia nájomnej zmluvy, nájom pozemku automaticky zaniká.

#### **Článok V** **Zverejnenie a účinnosť zmluvy**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že zmluvu zverejní na svojom webovom sídle - [www.miloslavov.sk](http://www.miloslavov.sk). Zmluva musí byť zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, inak platí zákonná fikcia, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

3. V prípade, ak prenajímateľ si nesplní povinnosť podľa bodu 2. tohto článku, a zmluvu nezverejní, bude zodpovedať sa spôsobenú škodu nájomcovi v plnom rozsahu.

4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi na jeho požiadanie potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy.

#### **Článok VI** **Osobitné ustanovenia**

1. Pred uplynutím doby nájmu zmluva zaniká:

- 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dôvodu ukončenia, dátumom ukončenia a usporiadania vzájomných vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä podmienok spätného odovzdania predmetu nájmu;
- 1.2. písomným odstúpením v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy :

- 2.1. ak nájomca napriek písomnej výzve neužíva predmet nájmu v súlade so zmluvou,
- 2.2. ak nájomca užíva predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí alebo vzniká škoda, čo musí prenajímateľ preukázať.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :

- 3.1. ak mu predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 3.2. ak sa predmet nájmu stane po odovzdaní nájomcovi nespôsobilým užívania bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo príslušného právneho predpisu.

#### **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán uzavretej formou písomných dodatkov.

3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle čl. V bod 4 tejto zmluvy, nie však skôr, ako prenajímateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Účastníci si zmluvu pozorne prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok a že pri jej podpísaní nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Miloslavove dňa 11.12.2015

Prenajímateľ:  
Obec Miloslavov

.....  
V zast. Milan Baďanský  
starosta obce



Nájomca:  
FALBAU group, s.r.o.

.....  
Ladislav Falb, konateľ

.....  
Ing. Veronika Tokárová, konateľ

**FALBAU group, s.r.o.**  
sídlo: Estónska 58, 821 06 Bratislava  
IČO: 48 238 431  
DIČ: 2120098981  
banka: UCB 1333855001/1111