

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

### Zmluvné strany:

**Obec Miloslavov**  
Sídlo: Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov  
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 len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **BAUGROUP, s.r.o.**  
Sídlo: Závodná 3, 821 07 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Miroslav Kocian, konateľ  
Ing. Marek Šlesár, konateľ  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Registrácia: OR OS Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 68313/B  
IČO: 45 875 308  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, a to pozemku - parcela registra „C“ č. 419 o celkovej výmere 5371 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie podľa listu vlastníctva č. 440, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy podľa výkresu č. ZT-01 Situácia v rozsahu:
  - predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie začínajúce v revíznej šachte pred parcelou 444/41, k.ú. Miloslavov a ukončené navrhovanou revíznou



kanalizačnou šachtou pred parcelou 444/146 k.ú. Miloslavov, v celkovej dĺžke 73,50 m

- predĺženie verejného vodovodu bod napojenia umiestnený pred parcelou 444/41 k.ú. Miloslavov a ukončený na parcele 444/83 k.ú. Miloslavov, v celkovej dĺžke 187,50 m,

ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania stavby „Predĺženie verejných sietí – Predĺženie verejnej kanalizácie, Predĺženie verejného vodovodu“ podľa Dokumentácie pre stavebné povolenie s dátumom vyhotovenia 02/2019. Na stavbu je vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. SÚ-2026-2234/2020/Ra zo dňa 09.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.04.2020.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu bude užívať spoločne s inými nájomcami prenajímateľa, resp. oprávnenými užívateľmi a zaväzuje sa strpieť ich užívanie predmetu nájmu a nezasahovať do ich práv.

## **Článok II.**

### **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.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania Nájomcovi do užívania do vrátenia Prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

## **Článok III.**

### **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 do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa.

## **Článok IV.**

### **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. I 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 veci, 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.
4. 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.
5. Prenajímateľ dáva súčasne dňom podpisu tejto zmluvy Nájomcovi súhlas, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu „stavbu „Predĺženie verejných sietí – Predĺženie verejnej kanalizácie, Predĺženie verejného vodovodu“ 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. I ods. 3 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenom v Čl. I 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.
6. Nájomca je povinný v rámci realizácie stavby definovanej v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy plne rešpektovať pri výstavbe všetky stanoviská a vyjadrenia Prenajímateľa.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a odpad je povinný priebežne odstraňovať na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu Nájomcom.

#### **Článok V. Zodpovednosť za škody**

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

#### **Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu troch (3) rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - ii. 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. I ods. 3. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 2 (dvoch) mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok VII. 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 doručenú 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.

Príloha: situačný výkres vyznačením predmetu nájmu

V Miloslavove dňa

v Zuhislava, dňa

16.06.2020

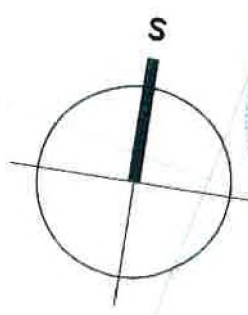
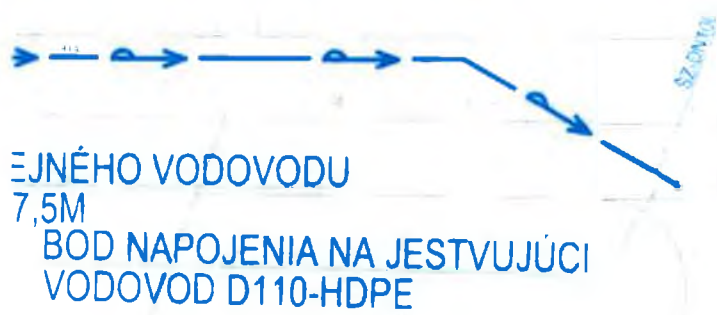
Milan Baďanský, strana

Ing. Miroslav Kocian, konateľ



Ing. Marek Šlesár, konateľ





±0,000 = 127,75 M.N.M.

AUTOR PROJEKTU: Ing. Vojtech ORBÁN		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Marek SZELLE		VYPRACOVAL: Ing. Laura ORBÁN		<b>NABRO, s.r.o.</b> PROJEKTOVANIE STAVIEB Hubová ulica 863/10 931 01 Samarín-Mliečna info@nabro.sk, www.nabro.sk			
INVESTOR: BAUGROUP s.r.o., Závodná 3, 821 07 Bratislava									
NÁZOV STAVBY: <b>PREDLŽENIE VEREJNÝCH SIETÍ</b>						FORMÁT:	3x44		
MIESTO STAVBY: MILOSLAVOV, k.ú. Miloslavov, parc. č. 419						DÁTUM:	02/2019		
						STUPEŇ PD:	DSP		
PROFESIA: ZDRAVOTECHNIKA						KÓTOVANÉ:	M		
STAVEBNÝ OBJEKT: -						REVÍZIA:	000		
OBSAH VÝKRESU: <b>SITUÁCIA</b>						MIERKA:	1:500	Č. VÝKRESU: <b>ZT-01</b>	SADA Č.:



**BOD NAPOJENIA NA JESTVUJÚCI  
VODOVOD DN100-PVC**

**BOD NAPOJENIA NA JESTVUJÚCU  
KANALIZÁCIU DN300-PVC**

**PREDLŽENIE VEREJNEJ K  
DN300-PVC- DL.73.5M**

