



Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Miloslavov
Štatutárny orgán: Milan Baďanský, starosta obce Miloslavov
Sídlo: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR
IČO: 00 304 948
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú. : SK37 5600 0000 0018 7740 6001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno/názov: LEMONS, s.r.o.
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Orosi, PhD., konateľ
Sídlo: Lietavská 3066/10, 851 06 Bratislava m.č. Petržalka, SR
IČO: 53 152 590
Registrácia: Obchodný register OS BA I, odd. Sro, vl. č. 146984/B

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti podiele 1/1 evidovanej Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 1780 a LV č. 440, katastrálne územie Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec a to nasledovne:
 - pozemku parcely registra „C“, p. č. **436/1** k. ú. Miloslavov, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie a o výmere 13 109 m², zapísanom na LV č. 440;
 - pozemku parcely registra „C“, p. č. **480/5** k. ú. Miloslavov, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie a o výmere 7 360 m², zapísanom na LV č. 1780(pre vyššie špecifikované nehnuteľnosti v časti nevyhnutne potrebnej pre realizáciu projektu Nájomcu ďalej ako „Predmet nájmu“).
2. Nájomca má záujem realizovať projekt „**Miloslavov Housing**“, v rámci ktorého mieni realizovať výstavbu inžinierskych sietí: Elektrická NN prípojka a plynová STL prípojka (projekt Nájomcu) na Predmete nájmu.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy, za odplatu (nájomné) vo výške dohodnutej v článku II tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade

s účelom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy a včas a riadne zaplatiť Prenajímateľovi nájomné.

Článok II Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za dočasné užívanie Predmetu nájmu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu, pričom nájomné bude zaplatené Prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to v hotovosti, alebo bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou dočasne prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom výstavby „*Miloslavov Housing*“, v rámci ktorého mieni realizovať výstavbu inžinierskych sietí: Elektrická NN prípojka a plynová STL prípojka.
2. Realizácia výstavby podľa bodu 1 tohto článku bude realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom a je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Miloslavov.
3. Účelom nájmu je potreba stavebníka - Nájomcu preukázať tzv. iné ako vlastnícke právo podľa ustanovení § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
4. Užívanie časti Predmetu nájmu, ktoré nie je dotknuté realizáciou projektu výstavby Nájomcu a prístup tretím osobám k ich nehnuteľnostiam nesmie byť nijakým spôsobom užívaním Predmetu nájmu Nájomcom obmedzené.
5. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do vydania kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu projektu Nájomcu, najdlhšie však na obdobie 36 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom uplynutím tejto doby nájom Predmetu nájmu automaticky končí.

Článok IV 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že zmluvu zverejní na svojom webovom sídle – www.miloslavov.sk.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Článok V Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil, považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie, a preto ho v stave v akom leží bezvýhradne od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania.

2. Pre uzavretie tejto zmluvy boli naplnené ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. VI bod 6.8. písm. c) VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov, Prenajímateľa udelilo súhlas s prenechaním Predmetu nájmu do dočasného užívania uznesením č. 231/2021 zo dňa 01.12.2021 a uznesením č. 9/2022 zo dňa 10.02.2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie tejto zmluvy je možné:
 - písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dôvodu ukončenia nájmu, dátumom ukončenia, dátumom ukončenia a usporiadania vzájomných vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä podmienok spätného odovzdania predmetu nájmu,
 - písomným odstúpením v zmysle ods. 4 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - Nájomca napriek písomnej výzve neužíva Predmet nájmu v súlade s účelom dojednaným touto zmluvou,
 - Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí alebo vzniká škoda.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu 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.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Miloslavove, dňa 21.2.2022

V Miloslavove, dňa 21.2.2022

Prenajímateľ
Obec Miloslavov
v zast. Milan Baďanský,
starosta obce



Nájomca
LEMONS, s.r.o.
Ing. Pavol Orosi, PhD.
konateľ

LEMONS s.r.o.
Zámocká 2, 851 07 Bratislava
IČO DIČ: 2121313898