

# Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1965 Zb. v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

## Prenajíateľ:

Názov: Obec Častkovce  
Adresa sídla: Častkovce súp. č. 399, 916 27 Častkovce  
Zastúpený starostom: Mgr. Dušanom Bublavým  
IČO: 00311472  
DIČ: 2021091402  
Bankové spojenie: IBAN:SK34 5600 0000 0059 1941 7007

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

## Nájomca:

Obchodné meno: **KOPEC1, s.r.o.**  
Sídlo: Častkovce 428, 916 27 Častkovce  
IČO: 50 176 145  
DIČ: 2120197288  
v mene kt. koná : Martin Madro – konateľ  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 32625/R

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

## Čl. I.

### Predmet nájmu

1.1 Prenajíateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** o veľkosti podielu 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Častkovce, obec: Častkovce, okres: Nové Mesto nad Váhom, evidované na liste vlastníctva č. 1 a to:

- Pozemok parcela registra C-KN parcelné číslo 1070/158 o výmere 11688 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatná plocha
  - Predmetom nájmu bude časť parcely C – KN parcelné číslo 1070/158 o výmete 6m<sup>2</sup> podľa priloženej koordinačnej situácie

(pozemok uvedené vyššie ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“)

## Čl. II. Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu (ďalej len „**Nájom**“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom, napojenia sa na verejný vodovod a kanalizácie a vybudovania a uloženia novej vetvy verejného vodovodu a kanalizácie **podľa priloženej koordinačnej situácie s názvom „Obytná zóna Častkovce – infraštruktúra.**

2.2. Nájomca má záujem umiestniť na Pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa stavbu (na dobu trvania nájomného vzťahu), a to, **SO 300 splašková kanalizácia, SO 300 dažďová kanalizácia, SO 400 vodovod, na základe projektovej dokumentácie s názvom „Obytná zóna Častkovce – infraštruktúra“**, ktorú vypracovala spoločnosť: **MENO s. r. o. a APEX A s. r. o., autormi projektu sú Juraj Veselý, Štefan Rafanides, Jurij Čerňak, Miroslav Žilinský pre Nájomcu.**

(ďalej aj ako „**Stavebné objekty**“)

2.3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemok do dočasného užívania, a to za účelom výstavby Stavebných objektov a Nájomca sa zaväzuje Pozemok užívať v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.

## Čl. III. Rozsah užívania

3.1. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu Pozemok za účelom výstavby a Stavebných objektov podľa špecifikácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Prenajímateľ pre vylúčenie pochybností udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s tým, aby na Predmete nájmu boli Stavebné objekty umiestnené v súlade s Prílohou č. 1.

3.2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu prenájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

4.1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú.**

4.2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa uzatvorenia Zmluvy, a to na obdobie v trvaní dvoch (2) rokov. V tomto období sa Nájomca zaväzuje vybudovať na predmetných pozemkoch jednotlivé Stavebné objekty, ktoré po kolaudácii do 2 rokov odovzdá obci za 1 € (ďalej len ako „**Doba nájmu**“).

4.3. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom o predčasnom skončení nájmu, Zmluva je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.



4.4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom pozemkov iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

4.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť.

#### Čl. V.

##### Nájomné

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Pozemkov platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 1€ (slovom: jedno euro) (ďalej len „Nájomné“).

Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.

5.2 Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné Prenajímateľovi jednorazovo v alikvotnej výške dotknutého obdobia a to na bankový účet Prenajímateľa do 5 dní na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

5.3 Ak sa Nájomca dostane s platením Nájomného do omeškania, vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

#### Čl. VI.

##### Práva a povinnosti

6.1. Odovzdanie Pozemku do výlučného užívania Nájomcu je povinný Prenajímateľ zabezpečiť najneskôr do 3 dní od vydania Stavebného povolenia. O odovzdaní a prevzatí Pozemku spíšu Prenajímateľ a Nájomca preberací a odovzdávací protokol, ktorý bude podpísaný ich oprávnenými zástupcami.

6.2. Nájomca okamihom prevzatia Predmetu nájmu zodpovedá na vlastnú zodpovednosť a náklady za stav, bezpečnosť a ochranu Predmetu nájmu, a to najmä počas výstavby Stavebných objektov.

6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa činností a nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by boli v rozpore s obsahom a účelom tejto Zmluvy, alebo by ohrozovali, znemožňovali alebo obmedzovali riadne užívanie Predmetu nájmu, okrem výkonu legálnych práv Prenajímateľa.

6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa Predmetu nájmu a bezodkladne informovať Nájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu alebo na výšku Nájomného.

6.6. Nájomca a jeho dodávatelia, resp. Nájomcom poverené osoby môžu na Pozemok vstupovať, a to nonstop, t. j. 24 hodín denne, pokiaľ to nebude odporovať príslušným rozhodnutiam a/alebo povoleniam a/alebo predpisom.

6.7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Pozemok a na Stavbu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Pozemok dohodnutým spôsobom a na účel, dohodnutý touto Zmluvou.



6.8. Prenajímateľ týmto prehlasuje a zaručuje sa, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

- a) je výlučným vlastníkom Pozemku a že na Pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy obmedzujúce Nájomcu,
- b) nemá vedomosť, že by bol Pozemok zaťažený ekologickou záťažou (t. j. nie je kontaminovaný alebo ekologicky znečistený) do takej miery, ktorá by Nájomcovi bránila na Pozemku vybudovať Stavebné objekty,
- c) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy alebo dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť nárok Nájomcu na užívanie Pozemku spôsobom podľa tejto Zmluvy,

#### Čl. VII.

##### Práva a povinnosti nájomcu

7.1 Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté Nájomné a prípadné prevádzkové náklady podľa článku IV a V. tejto Zmluvy riadne a včas.

7.2. Nájomca sa zaväzuje užívať Pozemok výlučne v súlade s účelom podľa článku II tejto Zmluvy.

7.4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky stavebné práce a úpravy na Pozemku, nevyhnutné na výstavbu Stavebných objektov, vykoná na vlastné náklady, nebezpečenstvo a zodpovednosť a Nájomca bude znášať všetky náklady spojené s výstavbou Stavebných objektov na Pozemku.

7.5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami tejto Zmluvy a tiež v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými rozhodnutiami a/alebo povoleniami a/alebo usmerneniami a/alebo vyjadreniami príslušných orgánov, vykonávať náležitý dohľad, potrebnú starostlivosť a ochranu Predmetu nájmu, nezaťažovať okolie nad mieru primeranú pomerom hlukom, zápachom, vibráciami, prachmi, popolčekom, dymom, plynmi, parami, emisiami, svetlom, tienením, pevnými a tekutými odpadmi, udržiavať Predmet nájmu a zabezpečovať jeho čistotu.

#### Čl. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

8.2. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len na základe písomných dodatkov, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.

8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právny vzťah účastníkov sa riadi touto Zmluvou, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

8.4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky informácie nevyhnutné k riadnemu výkonu ich práv a k riadnemu plneniu ich záväzkov podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy.

8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto Zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne zmluvných strán, za vzájomne dohodnutých podmienok.

8.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca.

8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne, bez výhrad a nátlaku podpisujú.

v CASTKOVICACH, dňa 06.04.2022

.....  
Prenajímateľ

Mgr. Dušan Bublavý  
starosta obce



.....  
Nájomca

KOPEC1, s. r. o.  
Martin Madro - konateľ