

## N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia čl. 5, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
 Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
 IČO: 003 13 190  
 DIČ: 2020531040  
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
 číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Názov organizácie: **Real Market Development, spol. s.r.o.**  
 Sídlo: Ul. Starorímska č. 2, 851 10 Bratislava  
 v zastúpení: Mgr. Ing. Ľubomír MIKA - konateľ  
 IČO: 465 95 961  
 DIČ: 2023472682  
 IČ DPH: SK2023472682  
 Bankové spojenie: VÚB, a. s., SK47 0200 0000 0038 6713 8356  
 e-mail:  
 číslo tel. :

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. č. 80282/B

(ďalej len ako „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom len ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 127/X/2020 zo dňa 27.10.2021 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 163/XII/2020 zo dňa 08.12.2021 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

**Článok II.**  
**Predmet nájmu a zmluvy**

- 1.) Nehnutelnosti - časti pozemkov určené na *realizáciu stavebného povolenia na projekt Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“* a to aj s uvažovanou budúcou zámenou uvedených pozemkov za pozemok nájomcu, na ktorom bude vybudovaná účelová komunikácia a prístupový chodník, ako aj s budúcim zriadením vecného bremena na inžinierske sieti. Jedná sa o nasledovné pozemky :
- časť pozemku vo veľkosti cca 83 m<sup>2</sup>, par. reg. „C“ č. 1052/6 o výmere 1.150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
  - časť pozemku vo veľkosti cca 55 m<sup>2</sup>, par. reg. „C“ č. 1052/54 o výmere 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za jednorazovú odplatu okrem vybudovania bytového domu č. 2 aj užívanie časti uvedených pozemkov po dobu nevyhnutnú na vybudovanie novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla, vybudovanie novej vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie nasledovne :
- a) časť pozemku určená na vybudovanie novej splaškovej kanalizačnej prípojky a uloženie novej vodovodnej prípojky na pripojenie uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov* postaveného na pozemku pre bytový dom č. 2, ktoré prípojky budú slúžiť ako prípojka nového vodovodu a odvodnenie splaškových vôd po uvedenom pozemku mesta. Jedná sa o nasledovný pozemok :
- časť pozemku, par. reg. „C“ č. 1052/6 o výmere 1.150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
  - časť pozemku, par. reg. „C“ č. 1052/54 o výmere 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- b) časť pozemku určená na vybudovanie novej elektrickej NN prípojky na pripojenie uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov* postaveného na pozemku pre bytový dom č. 2, ktorá prípojka budú slúžiť ako prípojka nového NN elektrického rozvodu po uvedenom pozemku mesta. Jedná sa o nasledovný pozemok :
- časť pozemku, par. reg. „C“ č. 1052/6 o výmere 1.150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900;
- 3.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za jednorazovú odplatu užívanie časti uvedených pozemkov po dobu nevyhnutnú na vybudovanie novej splaškovej kanalizačnej prípojky, novej prípojky vodovodu, prípojky NN elektrického rozvodu a ďalej aj vybudovania časti bytového domu č. 2 uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“*.

### **Článok III.**

#### **Účel a doba nájmu**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 1) 2) nájomcovi za účelom vybudovania časti bytového domu uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“* a ďalej novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla, vybudovania prípojky nového vodovodu a odvodnenie splaškových vôd, ktoré budú vybudované na uvedených pozemkoch na ul. Pribinova.
- 2.) Zmluva o jednorazovom nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2022 na dobu nevyhnutne potrebnú na vybudovania časti bytového domu uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“* a ďalej novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla, vybudovania prípojky nového vodovodu a odvodnenie splaškových vôd na ul. Pribinova.
- 3.) Prenajímateľ v rámci jednorazového nájmu prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 2) nájomcovi za účelom vybudovania novej splaškovej kanalizačnej prípojky, novej prípojky vodovodu a ďalej novej elektrickej prípojky a uloženia NN kábla na pripojenie uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“* postavených na parc. reg. „C“ č. 1052/6 a 1052/54 v k.ú. Vrbové, ktoré prípojky budú slúžiť pre nový bytový dom č. 2 na ul. Pribinova.
- 4.) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom uvažovanej výstavby *projektu Zelený domov k stavebnému objektu „bytový dom č. 2“*, listinou preukazujúcou iné právo k častiam pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to pre účely konaní nasledujúcich podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov

### **Článok IV.**

#### **Podmienky úhrady nájomného**

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu - jednorazovú odplatu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 1) a bod 2) tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 127/X/2021 zo dňa 27.10.2021 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 163/XII/2021 zo dňa 08.12.2021.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorazové nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu vo výške **300 €** do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO a meno spoločnosti tak, ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.) V prípade omeškania platby jednorazového nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**Článok V.**  
**Obsah zmluvy**

1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajíateľ prenajíma časti pozemkov v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať časti uvedených pozemkov len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa. Vybudovanie časti bytového domu č. 2, prípojka NN elektrického kábla, prípojka splaškovej kanalizácie a prípojka vodovodu na pripojenie uvažovanej výstavby bytového domu postaveného na parc. reg. „C“ č. 1052/6, 1052/54 v k.ú. Vrbové, ktoré prípojky budú slúžiť na pripojenie stavebného objektu „*bytový dom č. 2 k projektu Zelený domov*“.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 6.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním prenajatých pozemkov (kosenie plochy, na ktorej je predmet nájmu). Havárie a opravy týkajúce sa prenajatých pozemkov je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
- 7.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1.000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 8.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých pozemkoch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.

9.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajaté pozemky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté pozemky takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté pozemky.

10.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemkoch, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie časti prenajatých pozemkov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

11.) Zmluvné strany sa dohodli, že po vzniku právnych účinkov rozhodnutia o kolaudácii stavby (bytový dom č. 2), vo vzťahu k dotknutým pozemkom uvedených v čl. II., bod 1) tejto zmluvy, uzatvoria zmluvné strany Zámennú zmluvu, ktorá bude spočívať v povinnosti prenajímateľa ako vlastníka v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý zabezpečí nájomca budúcu zámenu uvedených pozemkov za pozemky nájomcu, na ktorom bude vybudovaná účelová komunikácia a prístupový chodník k bytovému domu č. 2.

12.) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po vzniku právnych účinkov rozhodnutia o kolaudácii stavby (bytový dom č. 2) a jej NN elektrickej prípojky, splaškovej kanalizačnej prípojky a vodovodu, vo vzťahu k dotknutým pozemkom uvedených v čl. II., bod 2, písm. a) b) tejto zmluvy, uzatvoria zmluvu o zrazení vecného bremena, ktoré budú spočívať v povinnosti prenajímateľa ako vlastníka strpiet' na časti dotknutých pozemkov, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne zriadenie a uloženie prípojok a súčasne umožniť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy týchto prípojok, vrátane ich prípadného odstránenia. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že v prípade NN prípojky môže byť v postavení oprávneného z vecného bremena aj jej budúci vlastník a prevádzkovateľ, a to obch. spol. Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518.

## Článok VII.

### Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
  - uplynutím doby nájmu, t.j. vybudovaním časti bytového domu č. 2, prípojok splaškovej kanalizácie, vodovodu a NN elektrickej prípojky;
  - uplynutím výpovednej lehoty;
  - dohodou zmluvných strán;
  - zničením predmetu nájmu alebo pozemkov;
  - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s vyplatením jednorazovej úhrady za nájom;
  - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
  - ak nájomca stratí spôsobilosť vybudovať časť bytového domu č. 2, prípojky na odvádzanie splaškových vôd, vybudovanie vodovodu alebo elektrickú prípojku - uloženie NN elektrického kábla, teda činnosti, na ktorú si pozemky prenajal;
  - ak sa prenajaté pozemky stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 5.) V prípade predčasného ukončenia zmluvy pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.



6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.) Táto zmlúva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.

8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 10. 12. 2021

**Prílohy :**

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vl. č. 80282/B

**Za prenajímateľa :**



Mesto Vrbové  
Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka

**Za nájomcu :**

Real Market Development, s.r.o.  
Mgr. Ing. Ľubomír Mika  
konateľ