

Nájomná zmluva č. 1/2023

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov a sídlo:

Obec Nový Svet

Nový Svet 24

903 01 Nový Svet

Zastúpená:

Zuzana Pavleová - starostka

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov spoločnosti: **Nový Svet Development, s.r.o.**

so sídlom: Drieňová 34, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 51 870 525

Zapísaný v registri: Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 130401/B

zastúpený: Ing. Pavol Mihál, konateľ

Ing. Richard Verner, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(**Prenajímateľ** a **Nájomca** ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 k pozemku p. č. :
 - KN-C 3/1 – záhrada o výmere 619 m²;
 - KN-E 981/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4653 m²;
 - KN-E 998/1 – ostatná plocha o výmere 1823 m²;
 - KN-C 342/75 – ostatná plocha o výmere 364 m²;
 - KN-C 341/98 – zastavaná plocha o výmere 510 m²;
 - KN-C 341/99 – zastavaná plocha o výmere 1290 m²;
 - KN-C 341/25 – ostatná plocha o výmere 3322 m²;
 - zapísané na LV č. 997 pre obec Nový Svet, katastrálne územie Nový Svet, okres Senec, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec.

Ďalej len „predmet nájmu“.

2. Nájomca má zámer zrealizovať stavebné objekty:

a. Vodovod s prípojkami;

b. Prekládka VN kábla vo vlastníctve Západoslovenská Distribučná a.s.;

- c. Úprava NN kábla vo vlastníctve Západoslovenská Distribučná a.s.;
 - d. Komunikácia;
 - e. Verejné osvetlenie;
 - f. Rozvod digitálnej siete Telekom;
- v rámci stavby „**Technická infraštruktúra a komunikácia pre lokalitu „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“**“, na predmete nájmu.
3. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku, na ktorom má byť zrealizovaná výstavba v rámci stavby „**Technická infraštruktúra a komunikácia pre lokalitu „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“**“ v zmysle schváleného územného plánu zóny.
 4. Nájomca má záujem o prenájom predmetu nájmu počas výstavby stavby „**Technická infraštruktúra a komunikácia pre lokalitu „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“**“ - stavebné objekty podľa bodu 2. preambuly.
 5. Prenajímateľ má záujem Nájomcovi predmet nájmu počas výstavby v rámci stavby „**Technická infraštruktúra a komunikácia pre lokalitu „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“**“ prenajať.
 - 6.

PO ZVÁŽENÍ VŠETKÝCH SKUTOČNOSTÍ uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej ako „*Zmluva*“) v nasledovnom znení:

Čl. I. Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom (v *spoluvlastníckom podiele 1/1*) **predmetu nájmu.**

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom Predmetu nájmu, ktorý je špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy, za účelom výstavby
 - a. Vodovod s prípojkami;
 - b. Prekládka VN kábla vo vlastníctve Západoslovenská Distribučná a.s.;
 - c. Úprava NN kábla vo vlastníctve Západoslovenská Distribučná a.s.;
 - d. Komunikácia;
 - e. Verejné osvetlenie;
 - f. Rozvod digitálnej siete Telekom;

g. Kanalizácia

v rámci stavby „**Technická infraštruktúra a komunikácia pre lokalitu „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“**“, k.ú. Nový Svet, okres Senec.

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy za účelom realizácie zámeru Nájomcu špecifikovaného v bode 2. Preambuly Zmluvy.

**Čl. III.
Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu :
 - a) začína dňom podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami;
 - b) trvá počas doby výstavby, maximálne 36 mesiacov odo dňa podpisu.

**Čl. IV.
Cena nájmu**

1. Nájom počas doby výstavby bol dohodou zmluvných strán určený ako 1 € / rok.

**Čl. V.
Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto zmluvou je zároveň naplnené iné právo k pozemkom pre účely stavebného konania tak ako ho má na mysli zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky v prípade, že ho bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.
3. **Pre vypovedanie zmluvy platia ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.**
4. **Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.**
5. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
6. **Nájomca môže užívať Predmet nájmu len v rozsahu nevyhnutnej stavebnej činnosti, pričom počas prác musí dbať na nasledovné:**
 - a) po celý čas výstavby zabezpečiť prístup k obecnému úradu;
 - b) po celý čas výstavby zabezpečiť prístup k cintorínu;
 - c) v minimálnej miere obmedziť chod obce.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek sporné nároky alebo nezhodnutia spojené s touto zmluvou budú prednostne riešiť rokovaním a vzájomnou dohodou. V prípade, ak bude rokovanie o vzájomnej dohode neúspešné, zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, predložia na rozhodnutie príslušnému súdu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, táto vyjadruje ich súhlasnú a slobodnú vôľu, jej obsah porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich súhlasnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z Prenajímateľ obidvi dve (2) a nájomca tri (3).

V Novom Svete, dňa 07.02.2023

Obec Nový Svet (Prenajímateľ)
Zuzana Pavleová - Starostka




.....

Nový Svet Development, s.r.o. (Nájomca)

Ing. Pavol Mihál, konateľ


.....

Ing. Richard Verner, konateľ


.....

Zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo dňa 31.01.2023 pod číslom 5/2023.

zastúpený konateľmi : Ing. Richard Verner
.....