

## Nájomná zmluva č. 2/2023

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

### Zmluvné strany

#### **Prenajíateľ:**

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 „Prenajíateľ“)*

#### **Nájomca:**

Názov a sídlo: **Obec Nový Svet**  
Nový Svet 24  
903 01 Nový Svet  
Zastúpená: Zuzana Pavleová - starostka

*(ďalej len „Nájomca“)*

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

### Preambula

1. Prenajíateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 k pozemku p. č. :
  - KN-C 341/69 – ostatná plocha o výmere 19 406 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/96 – ostatná plocha o výmere 2102 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/100 – ostatná plocha o výmere 4324 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/115 – ostatná plocha o výmere 3244 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/262 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/263 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/368 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/371 – ostatná plocha o výmere 501 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/372 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/376 – ostatná plocha o výmere 74 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/384 – ostatná plocha o výmere 971 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/395 – ostatná plocha o výmere 381 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/403 – ostatná plocha o výmere 348 m<sup>2</sup>;
  - KN-C 341/419 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m<sup>2</sup>;

zapísané na LV č. 1741 pre obec Nový Svet, katastrálne územie Nový Svet, okres Senec, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec.

Ďalej len „predmet nájmu“. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe.

2. Nájomca má zámer zrealizovať stavebné objekty:

- a. križovatka;
- b. ČOV s prípojkami;
- c. kanalizácia;

na predmete nájmu v zmysle pokladu územného plánu zóny „**IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet**“ a „**IBV Pri Majeri – SEVER, Nový Svet**“.

3. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku, na ktorom má byť zrealizovaná výstavba v rámci stavby „**IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet**“ a „**IBV Pri Majeri – SEVER, Nový Svet**“ v zmysle schváleného územného plánu zóny.

4. Nájomca má záujem o prenájom predmetu nájmu počas výstavby stavby „**IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet**“ a „**IBV Pri Majeri – SEVER, Nový Svet**“ - stavebné objekty podľa bodu 2. preambuly.

5. Prenajímateľ má záujem Nájomcovi predmet nájmu počas výstavby v rámci stavby „**IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet**“ a „**IBV Pri Majeri – SEVER, Nový Svet**“ prenajať.

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*) **premetu 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. križovatka;
- b. ČOV s prípojkami;

c. kanalizácia;

v rámci stavby „IBV Pri Majeri – JUH, Nový Svet“ a „IBV Pri Majeri – SEVER, 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 bezodplatný.

### **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 nedorozumenia 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 slobodnú a vážnu vôľu, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z Prenajímateľ obdrží dve (2) a nájomca tri (3).

V Novom Svete, dňa 07.02.2023

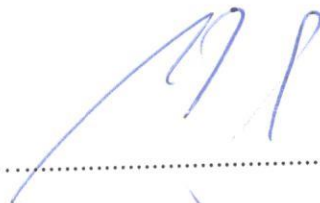
**Obec Nový Svet (Nájomca)**  
Zuzana Pavleová - Starostka

  
.....




**Nový Svet Development, s.r.o. (Prenajímateľ)**

Ing. Pavol Mihál, konateľ

  
.....

Ing. Richard Verner, konateľ

  
.....

Zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo dňa 31.01.2023 pod číslom 6/2023.