



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:

Meno: Peter Bielik, MBA
Trvale bytom: Nábr. Arm. gen. L. Svobodu 1858/18, 811 02 Bratislava
Štátna príslušnosť: Slovenská
Dátum narodenia: [redacted]
Splnomocnenie na zastupovanie: mgr. Martin Martiny
Nezvalova 54, 821 06 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 evidovanej Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 440, katastrálne územie Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec a to nasledovne:
 - pozemku **parcely reg. „C“ KN č. 410**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.761 m²;
(pre vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť v časti nevyhnutne potrebnej pre realizáciu Projektu Nájomcu špecifikovaného ďalej v tejto zmluve v súlade s prílohou č. 1 „Projekt stavby – zastavovacia štúdia“ ďalej ako „Predmet nájmu“).
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, vlastnícke právo evidované na LV č. 1142 Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym:
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 270/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m²
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 270/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 667 m²,
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 270/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²,
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 270/7 záhrada o výmere 779 m²,
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 271/21 orná pôda o výmere 624 m²,
 - Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 270/16 záhrada o výmere 164 m²,
 - (ďalej len „Nehnuteľnosti vo vlastníctve Nájomcu“).
3. Nájomca realizuje výstavbu projektu „*Novostavba rodinných domov*“ na Nehnuteľnostiach vo vlastníctve Nájomcu (ďalej len „Projekt“). Realizácia Projektu si vyžaduje užívanie časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa, v bode 1 tohto článku definovanej ako Predmet nájmu z dôvodu potreby napojenia stavieb Projektu na inžinierske siete, vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu.
4. Nájomca má záujem o dočasný nájom časti Predmetu nájmu z dôvodu potreby realizácie Projektu.

5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi časť Predmetu nájmu v zmysle prílohy č. 1 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,- EURR (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu, pričom nájomné bude zaplatené Prenajímateľovi jednorazovo v deň 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 časť Predmetu nájmu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy do užívania za účelom realizácie projektu výstavby „*Novostavba rodinných domov*“. Realizácia Projektu „*Novostavba rodinných domov*“ si vyžaduje užívanie časti Predmetu nájmu pre napojenie stavieb Projektu na inžinierske siete, vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrinu.
2. Realizácia Projektu Nájomcu bude realizovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
3. Táto zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Projektu uvedeného v čl. I bod 3 zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58 ods. 2 a ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením stavby – infraštruktúry na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Projektu definovaného v tejto zmluve.
4. Užívanie časti Predmetu nájmu, ktoré nie je dotknuté realizáciou Projektu Nájomcu a prístup tretím osobám k ich nehnuteľnostiam nesmie byť nijakým spôsobom užívaním Predmetu nájmu Nájomcom obmedzené.
5. Náklady na realizáciu stavebných úprav znáša výlučne Nájomca.
6. Po skončení prác na Projekte je Nájomca povinný uviesť na vlastné náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu, v opačnom prípade tak urobí na náklady Nájomcu Prenajímateľ, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
7. Nájomca je povinný rešpektovať a dodržať všetky podmienky určené pre realizáciu Projektu uložené príslušným stavebným úradom.
8. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 36 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

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 po podpísaní štatutárnym zástupcom Prenajímateľa a Nájomcom zverejní v zmysle § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
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 Miloslavov. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov, Prenajímateľa udelilo súhlas so spôsobom nakladania s majetkom uznesením obecného zastupiteľstva č. 74/2022 zo dňa 16.06.2022, súhlas s uzavretím tejto zmluvy bol udelený uznesením č. 124/2022 zo dňa 08.09.2022.

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. Nájomca (fyzická osoba) týmto udeľuje Prenajímateľovi súhlas so spracúvaním osobných údajov v rozsahu údajov vedených v tejto zmluve pre potreby vedenia agendy súvisiacej s evidenciou zmlúv, hospodárením s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj pre účely zverejňovania zmluvy v znení jej prípadných budúcich dodatkov z dôvodu jej účinnosti podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Súhlas sa Prenajímateľovi udeľuje počas trvania platnosti a účinnosti zmluvy.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Príloha č. 1: Projekt stavby – zastavovacia štúdia
 Splnomocnenie

V Miloslavove, dňa 30.9.2022

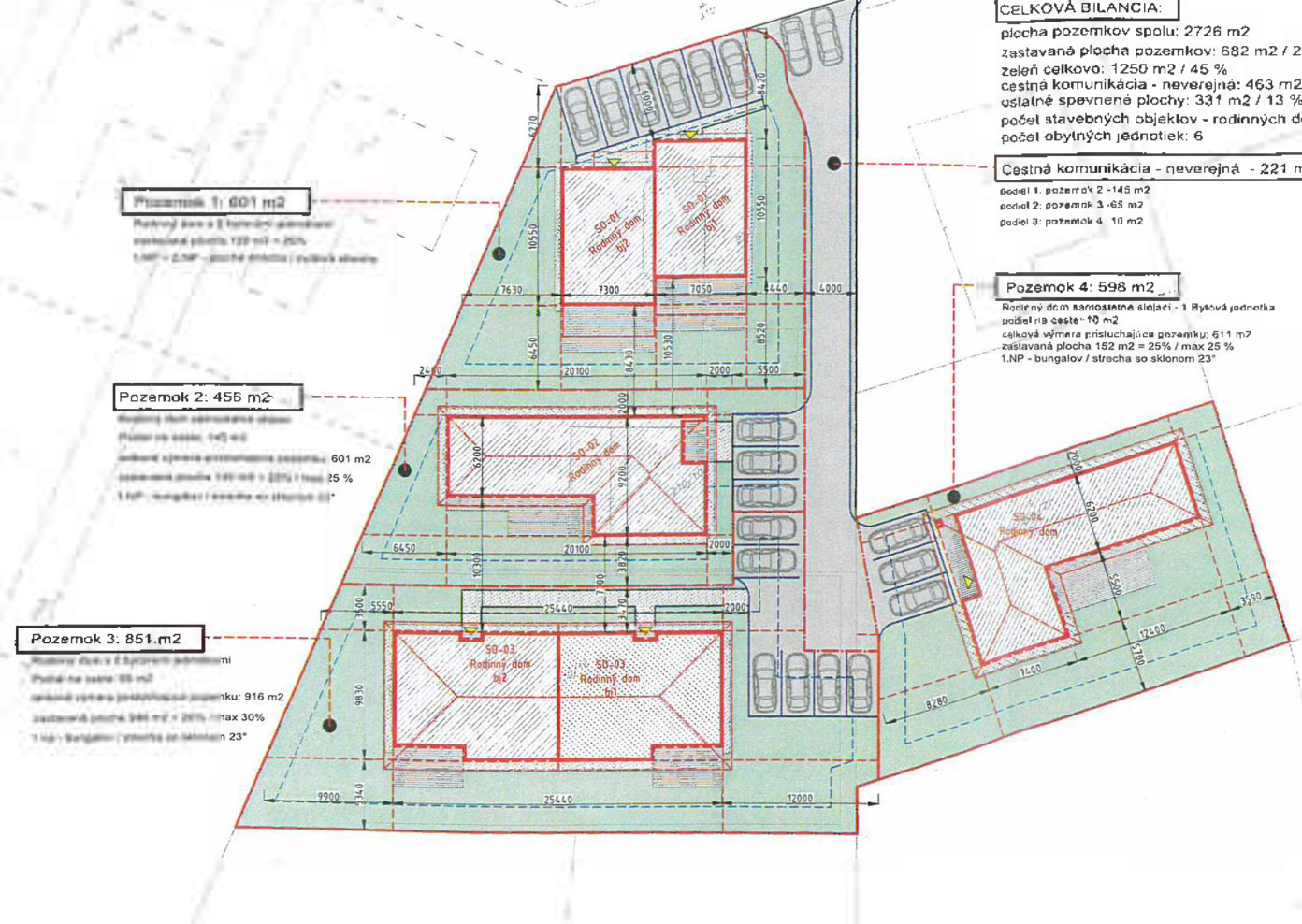


Prenajímateľ
Obec Miloslavov
Mest. Milan Baďanský,
starosta obce

V Miloslavove, dňa 3.10.2022

Nájomca
Peter Bielik, MBA
zastúpená: Mgr. Martinom Martinym
na základe splnomocnenia

ZASTAVOVACIA SITUÁCIA M 1:250



CELKOVÁ BILANCIA:
 plocha pozemkov spolu: 2726 m²
 zastavaná plocha pozemkov: 682 m² / 25 %
 zeleň celkovo: 1250 m² / 45 %
 cestná komunikácia - neverejná: 463 m² / 17 %
 ostatné spevnené plochy: 331 m² / 13 %
 počet stavebných objektov - rodinných domov: 4
 počet obytných jednotiek: 6

Cestná komunikácia - neverejná - 221 m²
 podiel 1: pozemok 2 - 145 m²
 podiel 2: pozemok 3 - 65 m²
 podiel 3: pozemok 4 - 10 m²

Pozemok 4: 598 m²
 Rodinný dom samostatné sídlami - 1 Bytová jednotka
 podiel na ceste: 10 m²
 celková výmera prístupujúca pozemku: 611 m²
 zastavaná plocha 152 m² = 25% / max 25 %
 1.NP - bungalov / strecha so sklonom 23°



- LEGENDA:**
- CESTNÉ KOMUNIKÁCIE / PARKOVANIE
 - PRISTUPOVÉ A OKAPOVÉ CHODNÍKY
 - TRÁVNY
 - ZASTAVANÉ PLOCHY - STAVEBNÉ OBJEKTY
 - VELEŇ

±0,000 = ÚROŤNĚN PODLAŽNÝ 1.NP: ±0,300 m NAD ÚROŤNĚN NIVELETY GES. INEJ. KOORDINÁČIE (S-ITSKI) Projekt pre stavebné povolenie

ZODP. PROJEKTANT: /responsible designer/ TIGArch, s r o / Ing. Peter Hanuliak, PhD. TIGArch

PROJEKTANT/VYPRACOVÁV: /elaborated by/ Ing. Peter Hanuliak, PhD., Ing. Martina Ozurka

AUTOR /author: Ing. Peter Hanuliak, PhD.

Miesto stavby /local on: R.ú. Miroslavov (837628), obec Miroslavov, okres Senec
 p.č. 270/9, 270/7, 270/10, 270/18, 270/16, 271/21

INVESTOR /client: Bielik Peter, MBA,
 Nábrežie arm. gen. L. Svobodu 1858/18, Bratislava, PSČ 811 02, SR

KLASIFIKÁČIA STAVBY /classification: 121 STAVEBNÝ OBJEKT /objekt: RODINNÝ DOM

TYP DOMU /type: Individuálny projekt

NOVOSTAVBA RODINNÝCH DOMOV

DAŤUM /date: 05/2021

STUPEŇ /document type: PSP

PROFESIA /profession: arch.

MERKA /scale: 1:50

OBŠAH VÝKRESU /drawing title: ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA

REVÍZIA /revision: 01/2021

Č. VÝKRESU /drawing no: 2

Splnomocnenie

Zmocniteľ :

meno a priezvisko: **MBA. Peter Bielik**

dátum narodenia: [redacted]

trvale bytom: Nábr.arm.gen.Ludvíka Svobodu, 811 02 Bratislva

stav: slobodný

štátne občianstvo: SR

splnomocňujem

Zmocnenca :

Meno a priezvisko : **Mgr. Martin Martiny**

Bytom : Nezvalova 54, 821 06 Bratislava

číslo OP [redacted]

na :

- zastupovanie na Západoslovenských energetických závodoch a.s, ZSE distribúcia a.s., BVS a.s, Okresnom úrade v Senci na pozemkovom úrade v Senci, na stavebnom úrade v Miloslavove pri vydávaní stavebných povolení a pri podpisovaní vzdaní sa odvolaní a pri všetkých úradoch a organizáciách, ktoré sa vyjadrujú k žiadostiam k vydaniu búracieho povolenia a pri všetkých úkonoch spojených s nehnuteľnosťami v mojom vlastníctve pre na parcele číslo 270/9, 270/18, 270/10 k.ú. Miloslavov, okr. SENEK.

Bratislava, dňa: 17.01.2021

[redacted]

podpis **Zmocnenec**

[redacted]

podpis **Zmocniteľ**