

052/2023

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi stranami:

Prenajímateľ: **Obec Banka**
 so sídlom: Topoľčianska 23, 921 01 Banka
 IČO: 35594233
 zastúpená: Mgr. Tatiana Julinyová, starostka obce
 (ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Cube Podhorská s.r.o.**
 Sídlo: Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
 IČO: 53 261 968
 zastúpený: Miloš Hačko, konateľ
 (ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

Článok I. - Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom (výlučným v 1/1), nehnuteľností – pozemkov (parcely reg. CKN):

LV č.	Parcela	Druh pozemku:	Výmera:	Spôsob využitia:	Umiestnenie:
1300	465/1	<i>Zastavaná plocha a nádvorie</i>	<i>5744 m²</i>	<i>Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba</i>	<i>Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce</i>
1300	485	<i>Zastavaná plocha a nádvorie</i>	<i>770 m²</i>	<i>Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba</i>	<i>Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce</i>

/ďalej spolu len ako „**Pozemky obce**“/.

Na Pozemkoch obce, resp. ich dotknutých častí, sa nachádza jestvujúca cesta (miestna komunikácia), označovaná ako Podhorská ulica.

/ďalej pre existujúce cestné teleso, stavbu miestnej cesty, len ako „**cesta Podhorská ul.**“/.

2. Nájomca je stavebníkom stavieb:

- SO 102.1 – Spevnené plochy a komunikácie – stavebné úpravy ul. Podhorská,
- SO 102.2 – Areálové spevnené plochy a komunikácie,

podľa územného rozhodnutia zo dňa 28.09.2021, č.k. SUBA 436/2021-UR, v rámci projektu „**Obytný súbor CUBE Podhorská**“

/ďalej spolu len ako „**Stavby komunikácií**“/.

Nájomca ako stavebník tak bude uskutočňovať Stavby komunikácií tak, že časti týchto stavieb sú, resp. budú umiestnené aj na Pozemkoch obce.

3. Za účelom realizácie Stavieb komunikácií bude:

- vyhotovená k tomu oprávnenou osobou projektová dokumentácia,
- požiadané o vydanie stavebného povolenia,

všetko v súlade a podľa zákona č. 50/1976 Zb. (tiež len „**Stavebný zákon**“).

4. Nájomca má záujem realizovať Stavby komunikácií na Pozemkoch obec a (stavebné) úpravy cesty Podhorská ul., všetko v súlade s územným rozhodnutím, a tiež stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou, a tiež v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

Za účelom výstavby (realizácie) Stavieb komunikácií má Nájomca záujem prenajať (si) dotknuté časti Pozemkov obce (v rozsahu, v akom budú dotknuté Stavbami komunikácií) a zároveň aj cestu Podhorská ul., resp. mať súhlas obce (ako vlastníka), všetko za účelom získania tzv. iného práva k pozemkom (v zmysle § 139 ods.1 Stavebného zákona.

Dotknuté časti Pozemkov obce sú zároveň bližšie špecifikované v prílohe tejto zmluvy.

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania Nájomcovi:

- a) časť Pozemkov obce, ako sú tieto bližšie špecifikované v prílohe tejto zmluvy,
- b) cestu Podhorská ulica,

/ďalej len „**Predmet nájmu**“/, a to výlučne za účelom výstavby (realizácie) Stavieb komunikácií Nájomcom ako stavebníkom.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania Nájomcovi Predmet nájmu postupom podľa §9a ods.8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Osobitný zreteľ spočíva v spolupráci Prenajímateľa a Nájomcu pri rekonštrukcii miestnej komunikácie Podhorská ulica v Banke.

3. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktoré bude vydané za účelom povolenia užívania Stavieb komunikácií (vydaného podľa § 76 a nasl. Stavebného zákona), najneskoršie do štyroch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi odplatu vo výške 1,- € za jeden rok (slovom: jedno euro - ďalej len ako „**Nájomné**“). Nájomné za celú dobu nájmu, t.z. 4 roky, je splatné do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ žiada zaplatiť Nájomné jednou platbou bezhotovostne na jeho bankový účet IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup a užívanie Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie Stavieb komunikácií.

Nájomcovi na základe tejto zmluvy tak patrí tzv. iné právo k Predmetu nájmu, v zmysle § 139 ods.1 Stavebného zákona.

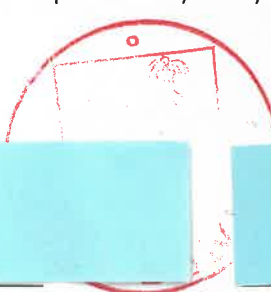
6. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zanikne uplynutím doby nájmu alebo písomnou dohodou zmluvných strán.

7. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, ak Nájomca bude Predmet nájmu využívať na iný účel než je uvedené v článku II. bod 1. tejto zmluvy, resp. ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, ak v priebehu nájmu stratí Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu spôsobilosť na účel dohodnutý v článku II. bod 1. tejto zmluvy.

Článok III. - Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán pokiaľ nie sú upravené v zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Stavebného zákona, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
3. Ak je alebo ak sa stane niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, tak sa to netýka ostatných ustanovení, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnú namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia také platné a účinné ustanovenie, ktoré sa svojim účelom bude čo najviac približovať neplatnému či neúčinnému ustanoveniu. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 rovnopisoch. Všetky (prípadné) prílohy tejto zmluvy sú jej oddeliteľnou súčasťou.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade so znením zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa, číslo uznesenia 092/2023, zo dňa 15.08.2023.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banke, dňa 9.10.2023



obec Banka
zast. Mgr. Tatiana Juřinyová, starosta



Cube Podhorská s.r.o.
zast. Miloš Hačko, konateľ

Prílohy:

- grafické zobrazenie Predmetu nájmu
- uznesenie obecného zastupiteľstva Prenajímateľa č. 092/2023 zo dňa 15.08.2023