

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Mníchova Lehota**
Sídlo: Mníchova Lehota 90, 913 21 Mníchova Lehota
IČO: 00 311 774
IBAN: SK80 5600 0000 0006 1127 8001
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Jozef Kováč, starosta

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **MBR - stav, s.r.o.**
Sídlo: Nimnica 250, 020 71 Nimnica
IČO: 50 526 235
Registrácia: Obchodný register vedený Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sro,
vložka č.: 39869/R
Konajúci prostredníctvom: Ing. Štefan Ondrička, konateľ

(ďalej len ako „**Nájomca**“ spoločne s Prenajímateľom aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných vzájomne dojednaných podmienok (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Č L Á N O K I Ú V O D N É U S T A N O V E N I A

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemkov, parciel reg. „C“:

- i) parcela registra „C“, parc. č. 4119, o výmere 1094 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- ii) parcela registra „C“, parc. č. 4000/2, o výmere 188 m², druh pozemku: orná pôda,

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Mníchova Lehota, obec Mníchova Lehota, okres Trenčín (ďalej aj ako „**pozemky**“ alebo „**predmet nájmu**“ alebo „**prenajímané pozemky**“) a sú zapísané na LV č. 1 evidovanom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.



Na LV č. 1 je vyznačená poznámka: Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkom 4119, podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 01.02.2016.

1.2. Prenajímateľ dáva do nájmu Nájomcovi časť prenájaných pozemkov, a to v rozsahu podľa grafického podkladu č. 45403066-011/2021 zo dňa 01.02.2021. Grafický podklad tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (*d'alej len ako „Predmet nájmu“*).

1.3. Nájomca má záujem postaviť na Predmete nájmu časti objektovej stavby s názvom „*Obytná zóna – MNL*“ na základe rozhodnutia o umiestnení stavby/územného rozhodnutia vydaného Obcou Mníchova Lehota ako príslušným stavebným úradom, č.j.: MNL SÚ 1129/44/2019 - MT zo dňa 16.12.2019 (*d'alej len ako „Územné rozhodnutie“*), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2020, v rámci ktorej budú na vybudované nasledovné stavebné objekty:

- i) SO-01 Radové bytové domy;
- ii) SO-02 Miestna komunikácia;
- iii) SO-03 Predĺženie verejného vodovodu;
- iv) SO-04 Predĺženie verejnej kanalizácie;
- v) SO-06 Dažďová kanalizácia;
- vi) SO-07 Detské ihrisko;

a to podľa celkovej situácie stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (*d'alej len ako „Objektová stavba“*).

1.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že realizácia výstavby Objektovej stavby si môže vyžadovať úpravu Predmetu nájmu, t.j. ich rozdelenie alebo scelenie, zmenu parcelných čísel pozemkov, druhu pôdy a výmery parciel, práv k pozemkom alebo ďalšie zmeny. Zmluvné strany sa však dohodli, že tieto okolnosti nebudú mať žiadny vplyv na práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré ostávajú nezmenené. Prenajímateľ potvrdzuje, že sa oboznámil s miestom výstavby a podmienkami výstavby Objektovej stavby.

1.5. Nájomca má záujem o užívanie Predmetu nájmu za účelom ich zastavania časťami Objektovej stavby a Prenajímateľ je ochotný poskytnúť Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za uvedeným účelom, a preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

1.6. Nájomca si je vedomý obmedzenia vlastníka nakladať s pozemkom parc. č. 4119, podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 01.02.2016.

1.7. Súhlas príslušného okresného úradu, pozemkový a lesný odbor (OPÚ) podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nie je pre potreby tejto Zmluvy nutný.

ČLÁNOK II PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom Predmetu nájmu Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, pričom Nájomca na základe tejto Zmluvy Predmet nájmu preberá do užívania na dohodnutý účel a zaväzuje sa za ňaj platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

- 2.2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do odplatného užívania (nájom) Nájomcovi za podmienok bližšie dohodnutých v tejto Zmluve.

ČLÁNOK III ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom výstavby a realizácie častí Objektivej stavby a jej jednotlivých stavebných objektov, pričom Nájomca je oprávnený realizovať a vykonávať na Predmete nájmu akékoľvek terénne úpravy, zmeny a opatrenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu, na ktorý sa Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi do užívania.
- 3.2 V súlade s účelom nájmu je Nájomca oprávnený v postavení stavebníka na Predmete nájmu na vlastné náklady zrealizovať výstavbu častí Objektivej stavby a jej jednotlivých stavebných objektov vrátane ďalších súvisiacich stavieb.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje, že vybudovanie jednotlivých stavebných objektov nebude mať vplyv na využitie prenajatej časti parcely KN- C 4119 ako parcely vytvorenej v rámci pozemkových úprav v katastrálnom území Mníchova Lehota slúžiacej ako prístup na jednotlivé poľnohospodárske pozemky.

ČLÁNOK IV OSOBITNÉ USTANOVENIA K UŽÍVANIU STAVEBNÝCH POZEMKOV

- 4.1. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním Objektivej stavby na Predmete nájmu, a to výslovne pre účely stavebného konania a kolaudačného konania. V spojení s tým Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným Nájomcom, právo užívať Predmet nájmu na realizáciu výstavby Objektivej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby Nájomca túto Zmluvu predložil príslušnému stavebnému úradu za účelom preukázania skutočnosti, že má k Predmetu nájmu iné právo podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
- 4.3. Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi súhlas na to, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre vykonanie Objektivej stavby stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej Objektivej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami a s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby (realizácie) Objektivej stavby. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením Objektivej stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
- 4.4. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s dočasným alebo trvalým vyňatím (odňatím) Predmetu nájmu a/alebo ich častí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo lesného pozemkového fondu za účelom výstavby Objektivej stavby a jej jednotlivých stavebných objektov (vrátane ďalších súvisiacich stavieb) a v spojení s tým Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na zastupovanie v správnych konaniach vedených za týmto



účelom vrátane vykonávania akýchkoľvek (právnych a faktických) úkonov vedúcich k vyňatiu Predmetu nájmu a/alebo ich častí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo lesného pozemkového fondu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca udelil tretej osobe plnomocenstvo na zastupovanie vo vyššie uvedených konaniach.

- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou Objektovej stavby realizovanej v zmysle tejto Zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje, že bude Prenajímateľa včas a vopred informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa Objektovej stavby, najmä o vydaní stavebného povolenia, o začatí, priebehu a ukončení stavebných prác.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje všetky časti Objektovej stavby vybudované na Predmete nájmu po ich kolaudácii bezodplatne odovzdať do majetku obce Mníchova Lehota alebo previesť do vlastníctva príslušného verejného prevádzkovateľa inžinierskej siete za dohodnutých podmienok.

V NÁJOMNÉ

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno EUR) ročne, ktoré je splatné (pozadu) vždy k 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru na ročný nájom, ak nájomný vzťah trval dvanásť (12) kalendárnych mesiacov.
- 5.2 Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť kalendárneho roka, Prenajímateľovi prislúcha alikvotná časť ročného nájomného dohodnutého podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy za každý kalendárny mesiac trvania nájmu v príslušnom kalendárnom roku, pričom je Prenajímateľ oprávnený vystaviť faktúru na túto alikvotnú časť ročného nájomného.

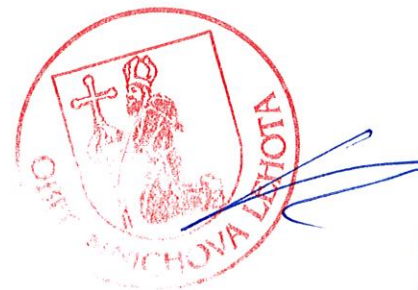
VI. DOBA A PODMIENKY NÁJMU

- 6.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do nájmu na dobu určitú, a to odo dňa podpisu podpisu tejto Zmluvy až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii jednotlivých stavebných objektov budovaných na prenajímaných pozemkoch.
- 6.2 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave ho aj preberá.
- 6.3 Podpisom tejto Zmluvy poskytuje Prenajímateľ Nájomcovi neodvolateľný súhlas na zhodnotenie predmetu nájmu a ich zaťaženie výstavbou podľa článku IV. tejto Zmluvy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 7.2 Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3 Prenajímateľa sa zaväzuje pred podpisom tejto Zmluvy zabezpečiť jej schválenie obecným zastupiteľstvom obce, ak to vyžadujú prijaté zásady hospodárenia s majetkom obce (Prenajímateľa) a/alebo zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a/alebo pôjde o prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 7.4 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Mníchova Lehota č. 353/2021.
- 7.5 Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme so vzájomným súhlasom všetkých Zmluvných strán.
- 7.6 Ak by boli ustanovenia tejto Zmluvy ovplyvnené zmenami zákonov alebo požiadavkami príslušných orgánov, Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoje zmluvné vzťahy založené touto Zmluvou bez zbytočného odkladu a to takým spôsobom, aby príslušné ustanovenia boli v súlade s požiadavkami zákonov alebo požiadavkami príslušných orgánov a aby nové dohodnuté ustanovenia zodpovedali, čo do obsahu a účelu, neplatným alebo neúčinným ustanoveniam. Ak by sa ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy stalo neplatným alebo neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy a s ňou súvisiacich dokumentov je jasný, jednoznačný a zrozumiteľný. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, že nepoznajú žiadne obmedzenia, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu tejto Zmluvy a že táto Zmluva o nebola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku.
- 7.8 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie Zmluvy a jedno (1) vyhotovenie je určené pre účely stavebného konania k Objektovej stavbe.
- 7.9 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria tieto prílohy:
Príloha č. 1 – Grafický podklad: GP č. 45403066-011/2021
Príloha č. 2 – Celková situácia stavby

--- Podpisy Zmluvných strán sa nachádzajú na nasledujúcej strane ---



V Mníchovej Lehote, dňa 5.1.2022

Prenajíateľ



Obec Mníchova Lehota
Mgr. Jozef Kováč, starosta

V Púchove, dňa 19.01.2022

Nájomca:

MBR - stav, s.r.o.

Ing. Štefan Ondrička, konateľ