

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Prenajímateľ 1: **Slobodníková Iveta, r. Pagáčová, PaedDr.**

Trvale bytom: Nová 1741/53, 900 42 Dunajská Lužná

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(spoluvlastnícky podiel k celku ½)

a

Prenajímateľ 2: **Hanušková Dagmar, r. Pagáčová**

Trvale bytom: Budovateľská 922/37, 821 08 Bratislava

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

IBAN:

(spoluvlastnícky podiel k celku ½)

(ďalej ako „Prenajímateľa“)

a

Nájomca: **Obec Dunajská lužná**

so sídlom: Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

v mene nájomcu koná: Ernest Németh, starosta obce

IČ DPH: nie je platca DPH

IČO: 00 400 009

DIČ: 2020663755

(ďalej ako „Nájomca“)

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo ako „Zmluvná strana“
uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej ako „Zmluva“)
v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany majú záujem, aby na pozemku Prenajímateľov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku KN-C, parcela číslo 596/82 o výmere 7722 m², druh pozemku – orná pôda, zapísaný na LV 3662 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec, katastrálne územie Nové Košariská, obec Dunajská Lužná, okres Senec (ďalej ako „**Pozemok**“), s celkovým spoluvlastníckym podielom 1/1 bol vybudovaný chodník a verejné osvetlenie, a to na podklade Projektovej dokumentácie vyhotovenej Ing. Viktorom Neumannom, z 11.2023 v stupni UR (ďalej len „Projektová dokumentácia“), pre stavbu: „ Chodník medzi Svoradovou a Malinovou ulicou v obci Dunajská Lužná“ (ďalej ako „**chodník a verejné osvetlenie**“), z ktorej situácia tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
2. Podľa dohody Zmluvných strán a stavebných predpisov bude stavba chodníka a verejného osvetlenia realizovaná na základe stavebného povolenia a bude zavŕšená vydaním kolaudačného rozhodnutia.
3. O začatí stavebných prác podľa stavebného povolenia v zmysle ods. 2. tohto článku, je Nájomca povinný písomne informovať Prenajímateľov minimálne 14 kalendárnych dní vopred.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. V súlade s úmyslom Zmluvných strán vymedzeným v článku I. tejto Zmluvy Prenajímateľa touto Zmluvou prenechávajú Nájomcovi do užívania časť Pozemku a to o výmere 63,- m², ktorá časť je graficky znázornená v Prílohe tejto zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“). Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľom uhrádzať dojednané nájomné.
2. Vybudované teleso chodníka a verejného osvetlenia bude vlastníctvom obce Dunajská Lužná.

Článok III.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom vybudovania chodníka a verejného osvetlenia podľa Projektovej dokumentácie. Prenajímateľa podpisom tejto Zmluvy udeľujú Nájomcovi výslovný súhlas s realizáciou výstavby chodníka a verejného osvetlenia na Predmete nájmu podľa Projektovej dokumentácie. Účelom nájmu Predmetu nájmu je tiež poskytnúť

nájomcovi tzv. „iné právo k pozemkom“ v zmysle ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré nájomcu oprávňuje umiestniť, postaviť a užívať stavbu chodníka a verejného osvetlenia na pozemku prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude vo výške 1,00 EUR za každý m², ktorý vstupuje do predmetu nájmu a za celú dobu trvania nájomného vzťahu. Za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu nájomca uhradí prenajímateľom nájomné vo výške 63,-EUR, a to do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy. Z toho Prenajímateľovi 1 patrí 31,50 EUR a Prenajímateľovi 2 patrí 31,50 EUR, podľa spoluvlastníckeho podielu.
2. Nájomné nájomca uhradí na bankové účty prenajímateľov uvedené v záhlaví tejto zmluvy, podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na Predmete nájmu.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu na dobu neurčitú.
2. Nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu nájmu Nájomcom užívací vzťah založený touto Zmluvou zaniká a Nájomca bude ďalej predmet nájmu užívať ako vlastník.
3. Prenájom pozemku schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením zo dňa 16.6.2022 číslo 2022/05-04.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu a v tomto stave sa ho Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi odovzdať, Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca preberá Predmet nájmu podpisom tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon nájomného práva v zmysle tejto Zmluvy, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, najmä podľa ods. 10. a 11. tohto článku.

10. Dominik Slobodník a Kristína Slobodníková, obaja
bytom: Brezová 717/8, 900 42 Dunajská Lužná a/alebo spoločnosť v ktorej má
ktorýkoľvek z nich priamu alebo nepriamu kontrolu/majetkový podiel a/alebo
rozhodovaciu právomoc (ďalej aj „Investor“), má záujem robiť výstavbu
(developerský projekt) na parc. č.: 596/85, 596/84, 596/83 a 596/82, v k. ú.: Nové
Košariská (ďalej aj „Lokalita“). Vjazd a vstup na Lokalitu je tak, ako je to zakreslené
v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, t. j. cez chodník a verejné osvetlenie. Chodník a verejné
osvetlenie budú robené bez tohto vjazdu a vstupu do Lokality. Nájomca súhlasí s tým,
že chodník a verejné osvetlenie môžu byť v príslušnej časti vjazdu a vstupu pri
budovaní Lokality premiestnené a/alebo odstránené, a v danom úseku nahradené
riešením (chodníkom, prechodom pre chodcov, verejným osvetlením a dopravným
značením) v zmysle projektu Lokality. Podpisom tejto Zmluvy Nájomca súhlasí s týmto

premiestnením a/alebo odstránením chodníka a verejného osvetlenia v časti vjazdu a vstupu do Lokality za podmienky vybudovania náhradného riešenia (podľa predchádzajúcej vety) v zmysle projektu Lokality v rámci vjazdu a vstupu do Lokality v danej časti, a to bez akejkoľvek finančnej náhrady pre Nájomcu, za podmienky zachovania bezpečného pohybu chodcov (po zhotovení náhradného riešenia). Tento súhlas je zároveň súhlasom pre účely povolenia premiestnenia a/alebo odstránenia časti chodníka a verejného osvetlenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon. Pre odstránenie pochybností, vjazd a vstup do Lokality bude po jeho vybudovaní vo vlastníctve Investora, nie Nájomcu a chodník a verejné osvetlenie budú vo vlastníctve Nájomcu a nie Investora.

11. Chodník a verejné osvetlenie budú budované v čase, keď ešte nebude stanovené umiestnenie prípojok, resp. napojenia Lokality na inžinierske siete. Nájomca podpisom tejto Zmluvy súhlasí, aby inžinierske siete pre Lokalitu viedli popod alebo cez chodník a verejné osvetlenie v akejkoľvek jeho časti a rozsahu, pokiaľ kolidujú s projektom Lokality. Tento súhlas je súhlasom podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon vzťahujúcim sa k stavbám nájomcu v čase, keď bude o dané rozhodnutia/povolenia požiadané. Investor je po zrealizovaní prípojok cez chodník a verejné osvetlenie povinný uviesť príslušnú časť, cez ktorú boli prípojky vybudované do pôvodného stavu na svoje náklady.
12. Činnosti podľa ods. 10. a 11. tohto článku, nezakladajú nárok na zľavu, resp. vrátenie Nájomného, ani jeho časti.
13. Pre účely výstavby Lokality, je Nájomca povinný poskytnúť príslušnému Investorovi nevyhnutnú súčinnosť podľa ods. 10. a 11. tohto článku.
14. Ak sa v texte tejto Zmluvy uvádza zákon č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, ohlásenia, oznámenia, stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia v zmysle daného zákona, rozumejú sa tým aj právne predpisy (najmä zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe) a príslušné rozhodnutia v zmysle týchto právnych predpisov, a to z dôvodu ich predpokladanej účinnosti v čase realizácie chodníka a verejného osvetlenia a Lokality,
15. Keďže cez chodník a verejné osvetlenie je jediný prístup k Pozemku a parcelám definovaným v ods. 10. tohto článku, je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľom neobmedzený prístup k týmto nehnuteľnostiam.

Článok VII.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných dôvodov zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;

- b) výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy;
- c) výpoveďou Nájomcu podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy

2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu v prípade ak:

- a) Nájomca neuhradil nájomné v dojednanej lehote splatnosti;
- b) Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- c) Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.

3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu ak :

- a) Prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní od doručenia výzvy Nájomcu na uskutočnenie nápravy.
- b) Pre nájomcu sa stal Predmet nájmu nepotrebným.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručенú na tretí (3) kalendárny deň od jej podania na poštovú prepravu.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stratí platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkol'vek nejasnosti v texte.
4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase Zmluvných strán, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (3) rovnopisoch pričom po jednom (1) rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: projektová dokumentácia -situácia

V Dunajskej Lužnej, dňa: 17. 3. 2024
Za Prenajímateľov:

PaedDr. Iveta Slobodníková

Dagmar Hanušková

V Dunajskej Lužnej, dňa: 19. 3. 2024
Za Nájomcu:

Ernest Németh,
starosta obce Dunajská Lužná



LEGENDA NAVRHOVANÉHO STAVU - SO 01:

- EXISTUJÚCI STAV
- NAVRHOVANÝ STAV
- CHODNÍK - KRYT: BETÓNOVÁ DLAŽBA
- ZELEŇ
- VYKAZOVÉ ROZŠÍRENIE CESTY BV1000

LEGENDA NAVRHOVANÉHO STAVU - SO 02:

- KÁBLOVÉ VEDENÉ VO VEDENÉ V ZEMĽI V PŘESKOVOM LŮŽKU (PŘÍKRY 4.00, 0.800 Q/m, L1 0.278 Q 2x0, 160 km)
- UZEMNENÉ KÁBLOVÉ VEDENIE (PŘÍKRY 30x40mm)
- EXISTUJÚCI OCELOVÝ STĚP VEDENIA VO
- NAVRHOVANÝ OCELOVÝ STĚP PŘÍKRY VO TYP ST 1826N - 2 (18.00 x 22.00 x 28.00)
- VYLOŽNÍK d. 1.0 m TYP UD 1078 - 1000 (8 kg)
- SVĚTLIDLO Torus II S L20 17W 3000m 740 (8 kg)



VÝŠKOVÝ SYSTÉM: SVS
SÚHRNNÝ SYSTÉM: SÚHRNNÝ

N.P.	ZOOP. PŘÍKRY	VÝKAZOVÁ	OPRAVY A ÚDRŽBY
ING. V. NEUBAUER	ING. V. NEUBAUER	ING. V. NEUBAUER	
MÍSTO STAVBY	Dunajská Lužná	Dunajská Lužná	DĚLNÍ 1. STAVBY
INVESTOR	Obec Dunajská Lužná, Jiráskova 496/7, 85040 Dunajská Lužná	Obec Dunajská Lužná, Jiráskova 496/7, 85040 Dunajská Lužná	
STAVBA	CHODNÍK MEDZI SVORADOVOU A MALINOVOU ULICOU V OBCI DUNAJSKÁ LUŽNA	CHODNÍK MEDZI SVORADOVOU A MALINOVOU ULICOU V OBCI DUNAJSKÁ LUŽNA	FORMÁT: A4
OBJEKT	SO 01: CHODNÍK SO 02: VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	SO 01: CHODNÍK SO 02: VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	DATA: 11.2023
URBAN	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	STUPEN: DN
			SKALNÝCH C:
			METRA: 1.500
			CELKOVÝ SYSTÉM
			5