

Nájomná zmluva s právom stavby
uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

meno : Ondrovič Ľubomír
narodený dňa : XXXXXXXXXXXX
adresa : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Lozorno
číslo účtu :
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov : **Obec Sološnica**
Sídlo : Námestie Jána Turzu 527/3, 906 37 Sološnica
Právna forma : obec
Zastúpená/é : Anna Čermáková, starostka
IČO : 00310026
DIČ : 2021086892
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Číslo účtu :
vo formáte IBAN : SK52 5600 0000 0032 0119 8002
(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatých pozemkoch stavbu Cyklotrasa Plavecké Podhradie – Sološnica. Po zrealizovaní stavby bude Nájomca na uvedenej stavbe vykonávať správu, údržbu na vlastné náklady.

Čl. II
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom

- a) pozemku reg. E KN parc. č. 1791/2 o celkovej výmere 195 m², orná pôda v podiele 1/32-na;
 - b) pozemku reg. E KN parc. č. 1794/2 o celkovej výmere 212 m², orná pôda; v podiele 1/32-na;
- ktoré sú zapísané na LV č. 2725 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre k. ú. Sološnica.

2.2 Geometrickým plánom č.10-5/2024, ktorý vypracoval GEO-IGS, Ing. Vladimír Peťko a úradne overil pod č. G1-255/2024 katastrálny odbor Okresného úradu Malacky, Ing. Ľubica Kožuchová, boli oddelené aj diely z parciel uvedených v bode 2.1. tejto zmluvy takto:

Číslo parcely reg. E KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Odčlenený diel číslo	Vo výmere v m ²	Číslo novovytvorenej parcely
1791/2	195	Orná pôda	6	8	1762/14
1794/2	212	Orná pôda	7	8	1762/15

2.3 Prenajímateľ prenecháva svoje spoluvlastnícke podiely na novovytvorených parcelách do užívania Nájomcovi pozemky opísané v ods. 2.2 Zmluvy a to nasledovne:

- a) Novovytvorená parcela č.1762/14 o výmere 8 m², ostatná plocha; odčlenená od parcely reg. E KN, parc.č. 1791/2 v podiele 1/32-na, čo je 0,25m².
- b) Novovytvorená parcela č.1762/15 o výmere 8 m², ostatná plocha; odčlenená od parcely reg. E KN, parc.č. 1794/2 v podiele 1/32-na, čo je 0,25m².

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 0,5m².

2.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby „**Cyklotrasa Plavecké Podhradie - Sološnica**“ (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu najmenej po dobu udržateľnosti a životnosti projektu.

2.6 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.6 Táto Zmluva je pre Nájomcu, 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 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 výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú, najmenej po dobu udržateľnosti a životnosti projektu „**Cyklotrasa Plavecké Podhradie - Sološnica**“.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Obec Sološnica je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise Obec Sološnica zverejní.

3.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

1,- euro za celú dobu nájmu a celý predmet nájmu (slovom: jedno euro)

Dohodnuté celkové nájomné je uvedené ako celková cena a nebude sa navyšovať po celú dobu nájmu.

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15 dní od zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3 V prípade omeškania s peňažným pnením, má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne písomnou dohodou Zmluvných strán; najskôr uplynutím životnosti stavby alebo udržateľnosti projektu „Cyklotrasa Plavecké Podhradie - Sološnica“.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel;
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu podpisom tejto Zmluvy.

7.2 Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.

7.3 Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu).

7.4 Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu/ alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.

7.5 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy.

7.6 Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

7.7 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

7.8 Nájomca je povinný umožniť vstup z Prenajímateľovi na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

7.9 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.

7.10 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

7.11 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Obecné zastupiteľstvo v obci Sološnica schválilo uzatvorenie tejto Zmluvy na svojom zasadnutí dňa 21.4.2026 uznesením č. 19/2026.

8.2 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou oprostou od skutkových a právnych omylov, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Sološnici, dňa: 21.7.2026

V Sološnici, dňa: 21.7.2026

.....
Ľubomír Ondrovič

.....
Obec Sološnica
Anna Čermáková
starostka