

## Zmluva o nájme pozemku

(ďalej len „Zmluva“)

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“)  
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ:

**názov:** Obec Komjatice  
**sídlo:** Nádražná 97, 941 06 Komjatice  
**IČO:** 00 308 994  
**IBAN:** SK75 0200 0000 0001 7032 8172  
**BIC:** SUBASKBX  
**v zastúpení:** Peter Hlavatý, starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca:

**názov:** LEGA, s.r.o.  
**sídlo:** Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice  
**IČO:** 36 655 562  
**DIČ:** 2022216581  
**IČ DPH:** SK2022216581  
**zapísaný** v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 51707/N  
**v zastúpení:** Ing. Marek Machata, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

### Premabula

Obecné zastupiteľstvo Obce Komjatice prijalo dňa 19.08.2021 na svojom 13. plánovanom zasadnutí uznesenie č. 181/19082021 (ďalej len „Uznesenie“), ktorým súhlasilo s vybudovaním prístupovej miestnej komunikácie na obecnom pozemku p. č. 2932/80 podľa návrhu Geometrického plánu číslo 98/2021 na náklady Nájomcu ako investora. Za účelom naplnenia obsahu Uznesenia Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s nižšie uvedeným obsahom.

### Článok I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu  $\frac{1}{1}$  k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Komjatice, obec: Komjatice, okres: Nové Zámky, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, na LV č. 1 ako pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 2932/80, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu na účel dočasného užívania Predmetu nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi dojednanú odplatu - nájomné.

## **Článok II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať na účel výstavby:
  - a) miestnej komunikácie na Predmete nájmu, bližšie špecifikovanej v zmysle prílohy č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Miestna komunikácia**“),
  - b) vodovodných prípojok na Predmete nájmu v zmysle prílohy č. 2 Zmluvy a
  - c) elektrických prípojok NN do ER na Predmete nájmu v zmysle prílohy č. 3 Zmluvy.
2. Prenajímateľ v zmysle Zmluvy dáva Nájomcovi neodvolateľný súhlas, aby Nájomca na Predmete nájmu zrealizoval výstavbu v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy. Tento súhlas spoločne so Zmluvou predstavuje právo Nájomcu na uskutočnenie stavby v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Miestna komunikácia sa stane súčasťou cestného telesa miestnej komunikácie na ulici Cintorínskej.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie na dohodnutý účel.

## **Článok III**

### **Doba nájmu**

1. Nájom Predmetu nájmu je dohodnutý na dobu určitú, a to do nadobudnutia vlastníckeho práva Prenajímateľa k Miestnej komunikácii, ktorá mu bude darovaná za podmienok dohodnutých v zmysle Článku V ods. 6 Zmluvy.

## **Článok IV**

### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 10,- eur (slovom desať eur) ročne. Nájom za užívanie Predmetu nájmu je splatný k 14. decembru kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí a bude hradený bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy v zmysle faktúry vystavenej Prenajímateľom.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výstavba v zmysle Článku II ods. 1 Zmluvy sa realizuje v celom rozsahu na náklady Nájomcu.
2. V súvislosti s výstavbou v zmysle Článku II ods. 1 Zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť všetky príslušné rozhodnutia, povolenia, súhlasy, alebo iné podklady zo strany orgánov verejnej moci tak, aby predmetná výstavba bola postavená v súlade s platnými právnymi predpismi a spôsobom podľa príslušných technických noriem. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje dodržiavať všetky príslušné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku nakladania s odpadmi bez ohľadu na to, či predmetnú výstavbu zrealizuje sám alebo na tento účel použije tretie osoby.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na Predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na Predmete nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi úplný a nerušený výkon užívacieho práva k Predmetu nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu v súlade so Zmluvou a zdržať sa

akéhokoľvek konania, ktorým by Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu rušil alebo iným spôsobom obmedzoval.

6. Nájomca sa zaväzuje po skolaudovaní Miestnej komunikácie túto darovať Prenajímateľovi ako obdarovanému, a to v zmysle darovacej zmluvy, ktorá bude uzatvorená v súlade so Zmluvou o uzavretí budúcej darovacej zmluvy uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 10.11.2021.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto Zmluvou skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu v zmysle Článku III ods. 1 Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, s výpovednou lehotou 30 dní, ak Nájomca
    - I. opakovane poruší niektorú z povinností v zmysle Článku V ods. 2 a 3 Zmluvy, pričom bol na predchádzajúce porušenie povinnosti písomne upozornený zo strany Prenajímateľa,
    - II. bude užívať Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v zmysle Článku II ods. 1 Zmluvy a nápravu nezjedná ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa a v primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom v tomto upozornení,
    - III. bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní,
  - b) písomnou výpoveďou Nájomcu, s výpovednou lehotou 30 dní, ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť v zmysle Článku V ods. 5 Zmluvy a nápravu nezjedná ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu a v primeranej lehote poskytnutej Nájomcom v tomto upozornení.
2. V prípade, ak dôjde k zániku Zmluvy inak ako spôsobom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy, môže Nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Pozemku.

## **Článok VII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods.1 zákona c. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, ako aj inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode Zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom.
4. V prípade, ak niektorá časť tejto Zmluvy sa stane neplatnou z dôvodu zmeny okolností, táto časť sa nahradí iným platným ustanovením, ktoré svojou povahou je najbližšie neplatnému ustanoveniu.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Vymedzenie miestnej komunikácie v zmysle koordinačnej situácie
2. Vymedzenie vodovodných prípojok v zmysle koordinačnej situácie
3. Vymedzenie elektrických prípojok NN do ER v zmysle koordinačnej situácie

V Komjaticiach, dňa 10.11.2021

V Komjaticiach, dňa 10.11.2021

  


**PRENAJÍMATEĽ**  
**Obec Komjatice**

v zastúpení: Peter Hlavatý, starosta

  


Generála Slobodu 17, 941 06 Komjatice  
IČO: 36 355 562, IČ DPH: SK2022216591

**NÁJOMCA**  
**LEGA, s.r.o.**

v zastúpení: Ing. Marek Machata, konateľ