

**Zmluva o nájme nehnuteľností**  
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom  
znení  
(ďalej len „zmluva“) medzi:

**Prenajímateľom:** Mesto Vrbové  
**Sídlo:** Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
**V zastúpení:** Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
**IČO:** 003 13 190  
**DIČ:** 2020531040  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK78 0200 0000 0000 2712 7212  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** STAVOPRAC, spol. s.r.o.  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 3670/L  
**Sídlo:** Zákamenné č. 26, 029 56 Zákamenné  
**IČO:** 36 011 886  
**DIČ:** 2020427629  
**V zastúpení:** Štefanom Padušňákom, konateľom  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- pozemok reg. C parc. č. 1601/15 o výmere 982 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
  - pozemok reg. C parc. č. 1601/16 o výmere 769 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, zapísané na LV č. 1900, vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok uvedených v tejto zmluve. Účelom nájmu je realizácia investičného zámeru nájomcu – výstavba inžinierskych sietí na ul. M. A. Beňovského, k.ú. Vrbové. Potrebná infraštruktúra bude vybudovaná na náklady a zodpovednosť nájomcu v súlade s platnými rozhodnutiami vydanými stavebným úradom Vrbové, prípadne inými kompetentnými štátnymi orgánmi.

- 1.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu nie sú žiadne právne a faktické vady, ktoré by bránili nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 1.4. Nájomca sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu, s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami, ktorých poloha môže byť oproti pôvodnej projektovej dokumentácii posunutá a túto vec berie na vedomie.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje nepoškodiť už existujúce inžinierske siete v ceste. Ak by ich poškodil, bude znášať ich opravu a danie do pôvodného stavu.

## **Článok II. Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a to odo dňa 1. januára 2017.
- 2.2. Nájom končí a zmluva zaniká:
  - uplynutím doby nájmu, v zmysle článku II. bod 1. tejto zmluvy,
  - uplynutím výpovednej lehoty,
  - porušením článku IV. bod 4.6.
- 2.3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu :
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) jednostranným odstúpením od zmluvy vykonaným písomnou formou.

Zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 2.4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) je nájomca v omeškaní s plnením nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti, hoci bol Prenajímateľom písomne vyzvaný na úhradu omeškaného nájomného a upozornení na možnosť odstúpenia od zmluvy,
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, pokiaľ Nájomca ani v lehote 30 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa nevykoná nápravu,
  - c) ak Nájomca stratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na predĺženie tejto zmluvy na obdobie ďalších 5 rokov za rovnakých podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### **Článok III. Nájomné a jeho splatnosť**

- 3.1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 300 EUR (slovom tristo eur) za rok. Prenajíateľ nie je platca DPH.
- 3.2. Nájomné za obdobie trvania nájmu je splatné vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3. Nájom sa považuje za uhradený dňom jeho pripísania na účet prenajíateľa.

### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1. Prenajíateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k predmetu nájmu, aby ho nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je na svoje náklady oprávnený vybudovať na predmete nájmu stavbu „inžinierske siete“, pričom pri realizácii stavby je nájomca povinný postupovať v súlade s podmienkami stanovenými v územnom konaní a v stavebnom konaní týkajúceho sa stavby „inžinierske siete“ (t.j. nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené v územnom rozhodnutí/iach a stavebnom povolení/niach, prípadne ich neskorších zmien vydaných príslušným stavebným úradom).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je na svoje náklady oprávnený vybudovať na časti predmetu nájmu pozemnú komunikáciu - cestné teleso a príľahlý chodník, siete infraštruktúry (plyn, kanalizácia, zvod dažďovej vody) umiestnené pod cestným telesom pozemnej komunikácie (ďalej len „*infraštruktúra*“). V prípade ak bude príslušným stavebným úradom schválené stavebné povolenie týkajúce sa infraštruktúry je Nájomca oprávnený vybudovať infraštruktúru v zmysle tohoto právoplatného povolenia. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak Nájomca využije svoje oprávnenie a vybuduje infraštruktúru, je Prenajíateľ oprávnený po vybudovaní a skolaudovaní infraštruktúry alebo jej časti túto od Nájomcu odkúpiť a zaplatiť za ňu odplatu v zmysle bodu 4.5 tohto článku zmluvy.
- 4.4. Úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri využívaní a prístupe k infraštruktúre vybudovanej na predmete nájmu bude predmetom samostatnej dohody. Taktiež Mesto Vrbové trvá na zachovaní prípojok televízneho kabelového rozvodu (ďalej len TKR) do novostavby bytového domu na ulici M.A. Beňovského, ktoré žiadame zabudovať do nových bytových jednotiek pri výstavbe, pričom dve prípojky TKR sú už jestvujúce z Ulice M.A. Beňovského.

- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle uznesenia MsZ č. 183/XI/2016 zo dňa 24.11.2016 Nájomcovi za ním vykonané vybudovanie infraštruktúry v zmysle bodu 4.3 zmluvy zaplatiť odplatu, ktorá nepresiahne 44.300 EUR bez DPH. Odplata bude splatná na základe daňového dokladu vystaveného Nájomcom po dokončení prác v momente, keď kolaudačné rozhodnutie na vybudovanú infraštruktúru nadobudne účinnosť. Nájomca po vybudovaní infraštruktúry vypracuje porealizačný geometrický plán, ktorý bude odovzdaný spolu s vybudovanou infraštruktúrou.
- 4.6 Nájomca môže prenechať prenajatý nehnuteľný majetok mesta alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe len v prípade, že na to dostane písomný súhlas prenajímateľa.

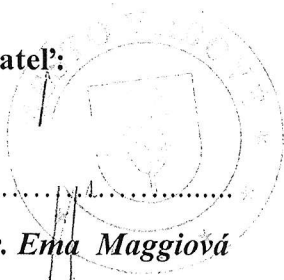
## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 5.2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu pre svojho určeného zástupcu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté nehnuteľnosti tejto určenej osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté nehnuteľnosti.
- 5.4 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa zmluvných strán, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 5.5 Zámer uzavrieť túto zmluvu, podmienky nájmu dohodnuté v tejto zmluve ako aj výška nájomného uvedeného v článku III. bod 3.1. tejto zmluvy bolo odsúhlasené mestským zastupiteľstvom dňa 24.11.2016 uznesením č. 182/XI/2016.
- 5.6 V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatného obsahu zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby boli neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia nahradené takými ustanoveniami platnými, účinnými a vykonateľnými, ktoré v najvyššej možnej miere zachovávajú účel zamýšľaný neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami. To isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.

- 5.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom po podpise oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Vrbové.
- 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 5.9 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu bez akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Vo Vrbovom, dňa 22. 12. 2016

**Prenajímateľ:**



.....  
**Dott. Mgr. Ema Maggiová**  
primátorka mesta Vrbové

**Nájomca:**

STAVOPRAC s.r.o.  
029 56 Zákamenné 26  
IČO:36011886  
IČ DPH:SK2020427629  
4

.....

**Štefan Padušňák**  
STAVOPRAC, spol. s.r.o.  
konateľ

Príloha č. 1 : Zakreslenie rozsahu vybudovania pozemnej komunikácie, chodníka, siete infraštruktúry umiestnenej pod pozemnou komunikáciou, Verejné osvetlenie pozemnej komunikácie  
Príloha č. 2 : Geometrický plán č. 352/2016 zo dňa 05.10.2016

