

N á j o m n á z m l u v a
a súhlas s realizáciou stavby
„Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnčná stráň Ovčiarско“

Zmluvné strany:

Nájomca: Ing. Milan Bárđy
narodený: 27.11.1958
trvalo bytom: 013 09 Jasenové 176
(ďalej len **nájomca**)

Prenajímateľ: Obec Ovčiarско
Sídlo: Obecný úrad Ovčiarско, Hričovská cesta 16, 010 04 Žilina 4
Štatutárny orgán: Darina Ninisová, starostka
IČO: 004689655
bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina
číslo účtu: 21829-432/0200
(ďalej len **prenajímateľ**)

sa dohodli za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Ovčiarско v intraviláne obce Ovčiarско, okres Žilina a to:

- pozemok – KN-C parcela č. 577/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2633m²
- pozemok – KN-C parcela č. 577/4, ostatné plochy o výmere 366m²
- pozemok – KN-C parcela č. 605/1, orná pôda o výmere 1370m²
- pozemok – KN-C parcela č. 605/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1335m²

zapísaných v liste vlastníctva č. 293.

2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnčná stráň Ovčiarско“. Podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnčná stráň Ovčiarско“ vypracovanej firmou PROFIM, s. r. o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina, zodpovedný projektant Ing. Pavol Matys z novembra 2012 (**ďalej len ako „projektová dokumentácia“**), na nasledovných častiach pozemkoch uvedených v bode 1 tejto zmluvy, je potrebné uskutočniť výstavbu účelovej, dvojpruhovej, obojsmernej komunikácie, o šírke 5 m a celkovej dĺžke 186,0 m, napojenej v intraviláne, približne kolmo na cestu III/5181, pokračujúcej určenými majetkovými hranicami, označenej ako trasa A a trasa C v osobitnej projektovej dokumentácii (**ďalej len ako komunikácia**):

- pozemok – KN-C parcela č. 577/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2633m²
- pozemok – KN-C parcela č. 577/4, ostatné plochy o výmere 366m²
- pozemok – KN-C parcela č. 605/1, orná pôda o výmere 1370m²
- pozemok – KN-C parcela č. 605/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1335m²

Trasa A a trasa C je prepojená trasou B nachádzajúcou sa na súkromnom pozemku. Spolu tak tvoria prístupovú komunikáciu k obytnej zóne „Slnčná stráň Ovčiarско“. Obec prehlasuje, že projektovú dokumentáciu má k dispozícii. Nájomca sa zaväzuje, že každú zmenu projektovej dokumentácie odovzdá obci na vyjadrenie pred jej schválením príslušným orgánom verejnej správy.

3. Touto zmlouvou prenajímateľ **prenecháva do užívania** nájomcovi a stavebníkovi časti pozemkov uvedených v predchádzajúcom bode 2 tohto článku tejto zmluvy za účelom vybudovania účelovej, dvojpruhovej, obojsmernej komunikácie, o šírke 5 m a celkovej dĺžke 186,0m, napojenej v intraviláne, približne kolmo na cestu III/5181, pokračujúcej určenými majetkovými hranicami, označenej ako trasa A a trasa C v osobitnej projektovej dokumentácii.

4. Prenajímateľ zároveň dáva **súhlas s realizáciou stavby komunikácie** uvedenej v bode 2 tohto článku tejto zmluvy podľa projektovej dokumentácie schválenej na uvedených pozemkoch prenajímateľom a jeho právnym nástupcom.

II. Doba nájmu

1. Na základe vypracovaného projektu stavby sa nájomná zmluva uzatvára **na dobu určitú, najdlhšie však do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia**, ktorým sa stavba komunikácie uvedenej v bode 2 článku I tejto zmluvy stane spôsobilou na samostatné užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi presný termín začiatku vykonávania stavebných prác na prenajatom pozemku najneskôr 7 dní pred začiatkom ich vykonávania.
3. Od termínu začatia prác po dobu nájmu budú na prenajatom pozemku vykonávané stavebné práce, za účelom realizácie stavby „Prístupová komunikácia k obytnej zóne Slnčná stráž Ovčiarско“.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak na stavbu nebude vydané stavebné povolenie. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne.
5. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy, pričom o zmene vlastníctva sa prenajímateľ zaväzuje nájomcu písomne informovať. Zánikom zmluvných strán tejto zmluvy prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.
6. Súhlas udelený prenajímateľom a oprávneným držiteľom pozemkov prechádza na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

III. Nájomné

1. Nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti (pozemkov) špecifikovaných v bode 1 článku I tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- € slovom: jedno EUR.
2. Nájomné je splatné ročne dopredu k 31.12. predchádzajúceho roku. Nájomné za pomernú časť roku 1, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi do 14 dní od uzavretia tejto zmluvy.
3. Ak sa na prenajatých pozemkoch nachádzajú trvalé porasty a drobné stavby a stavebné úpravy, ktoré budú v súvislosti s realizovaním stavby likvidované, nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi ich cenu na základe vykonaného ocenenia podľa vyhlášky č.492/2004 Z. z. v platnom znení. Stav porastov a investícií na prenajatom pozemku bude komisionálne zistený za účasti nájomcu, prenajímateľa a zhotoviteľa stavby. Po skončení stavby bude komisionálne zistený skutočný stav a na základe jeho výsledkov bude vyčíslená výška náhrady.

IV. Ostatné dohody

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku sa zaväzuje po dobu trvania nájmu nezasahovať do užívacích práv nájomcu. Nájomca je však povinný po celý čas nájomného vzťahu zabezpečiť prenajímateľovi bezproblémový prístup na jeho príslušné nehnuteľnosti a to vozidlami aj peši.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť u zhotoviteľa stavebných prác nakladanie s nehnuteľnosťou len pre účely realizácie prác projektu predmetnej stavby, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ súčasne dáva právo vstupu na predmetné pozemky, pre prípravu a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť u zhotoviteľa stavby vykonávanie stavebných prác takou formou, aby sa v ich priebehu ako aj po ich vykonaní neznečisťovalo a neznehodnocovalo okolie v blízkosti vykonávaných stavebných prác nad nevyhnutnú mieru.
5. Nájomca v prípade vzniku akejkoľvek škody na prenajatom pozemku alebo príslušných pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, ktorá vznikne v súvislosti s výkonom stavebných prác za túto v plnom rozsahu zodpovedá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odovzdá nájomca dielo vymedzené v bode 2 článku I tejto zmluvy prenajímateľovi a prevedie túto prístupovú komunikáciu do výlučného vlastníctva prenajímateľa zmluvou o prevode vlastníctva k tejto nehnuteľnosti. Nájomca je povinný tak urobiť v lehote najneskôr do 90-tich dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
7. Ak nájomca v zmysle bodu 6 tohto článku tejto zmluvy neodovzdá dielo uvedené v bode 2 článku I tejto zmluvy a neprevedie prístupovú komunikáciu do výlučného vlastníctva prenajímateľa, je

prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na odovzdanie predmetného diela a uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva k tejto nehnuteľnosti a nájomca sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k tejto nehnuteľnosti a odovzdať predmetné dielo v lehote najneskôr do 90-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak ani po výzve prenajímateľa nedôjde k uzavretiu zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému dielu, môže sa prenajímateľ do jedného roka domáhať nahradenia prejavu vôle druhej zmluvnej strany, ktorá zmluvu neuzavrela, uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva na príslušnom súde podľa §161 ods.3 OSP.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na prenajímateľa zároveň aj všetky povinnosti súvisiace so správou a údržbou komunikácie vymedzenej v bode 2 článku I tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ súhlasí s dočasným záberom pozemkov a použitím pozemkov na účely stavby v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.

V. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, vzhľadom k tomu, že prenajímateľ je povinnou osobou podľa §2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení zmien a doplnkov. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s určením 2 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovení pre nájomcu.
3. Zmeny alebo doplnky zmluvy je možné vykonať len písomne na základe dohody oboch strán a to dodatkom k tejto zmluve.
4. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Ovčiarisku dňa 01.04.2021

V Jasenovom dňa 01.07.2021

Nájomca:

Prenajímateľ:

