

### Nájomná zmluva č. 40/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

#### Prenajímateľ:

obec Kostolná Ves  
Sídlo: 972 26 Kostolná ves 62  
V zastúpení: Mgr. Mária Žofčinová  
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.  
Č. účtu: SK97 5600 0000 0090 1501 8001  
IČO: 00310905  
DIČ: 20 212 11 720  
Kontakt: 046/5455438  
E-mail: starostaocu@kostolnaves.sk

#### Nájomca:

Obchodné meno: TO-MY-STAV s.r.o.  
Sídlo: Lesná 335/9, 97101 Prievidza  
Štatutárny orgán: Ing. Marta Pemišová  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
IBAN: SK30 7500 0000 0040 0571 6938  
IČO: 36797006  
IČ DPH: SK2022402008  
/ďalej len ako nájomca/

**uzatvárajú túto zmluvu:**

#### Čl. I

##### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kostolná Ves a to pozemkov registra „C“ parcela číslo  
274/4 vo výmere 269 m<sup>2</sup> druh pôdy zastavaná plocha a nádvorie v celku  
274/3 vo výmere 1 064 m<sup>2</sup> druh pôdy záhrada v celku  
274/5 vo výmere 867 m<sup>2</sup> druh pôdy zastavaná plocha a nádvorie  
275/2 vo výmere 1 019 m<sup>2</sup> druh pôdy záhrada  
Parcely sú zapísané na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor na LV číslo 1 vedenom pre katastrálne územie Kostolná Ves. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.  
Ďalej je prenajímateľ vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kostolná Ves a to pozemkov registra „E“ parcela číslo  
284 vo výmere 3 510 m<sup>2</sup>, druh pôdy ostatná plocha  
1081/1 o výmere 2 947 m<sup>2</sup>, vodná plocha  
Parcely sú zapísané na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor na LV číslo 720, vedenom pre katastrálne územie Kostolná Ves. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.
2. Pozemky sa dávajú do prenájmu na základe Uznesenia číslo 40/2023 z riadneho rokovania Obecného zastupiteľstva v Kostolnej Vsi konaného dňa 24.10. 2023 Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce Kostolná Ves.
3. Presná výmera bude špecifikovaná podľa geometrického plánu.

## Čl. II

### Účel nájmu

Pozemky vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy budú určené na výstavbu pre spoločenské, športové a sociálne potreby občanov.

## Čl. III

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje súhlas nájomcovi s účelom nájmu, v Čl. II. tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom platným pre príslušné obdobie. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od doručenia písomného vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
5. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe. Obec Kostolná Ves nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu pozemku /napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod./.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
7. Nájomca všetky úpravy pozemku vykoná na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého pozemku.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného kľudu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
11. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a predmet nájmu preberá do nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý pozemok príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.

## Čl. IV

### Doba nájmu

Nehnutelnosť - pozemky - vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy sa dávajú nájomcovi do nájmu na dobu určitú na 5 rokov 01.11.2023 do ~~31.10.2028~~.

## Čl. V

### Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške ~~21~~..... €/ m<sup>2</sup>/rok. Prenajímateľ zaplatí búracie práce v hodnote podľa priloženého rozpočtu vo výške 42 468,25€ s DPH.
2. Nájomné na daný rok sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Obecného úradu Kostolná Ves.
3. V prípade, že povinnosť zaplatiť prvé nájomné vznikne po dátume uvedenom v bode 3 tohto článku, je toto nájomné splatné do 30 dní od dátumu vzniku povinnosti platiť nájomné.
4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného viac ako 90 dní, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť túto pohľadávku voči nájomcovi vrátane príslušenstva podľa bodu 5. tohto článku zápočtom voči zábezpeke vo výške 10 000,00 €, ktorá bola zložená na účet prenajímateľa číslo SK97 5600 0000 0090 1501

8001 pri podavani súťažného návrhu, alebo bankovej záruke v prípade, že zábezpeka bola touto nahradená.

## Čl. VI

### Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 eur v prípade porušenia povinností uvedených v Čl. III. bod 14. a Čl. VII. bod 5. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta bude uspokojená zo zábezpeky, ktorá bola zložená v OVS alebo čiastočne uspokojená z jej zbytku v prípade, ak zo zábezpeky boli uspokojené iné pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi dohodnuté touto zmluvou. Tým nie je dotknutá výška zmluvnej pokuty a povinnosť nájomcu ju zaplatiť v plnej výške. V prípade, že zábezpeka bola nahradená bankovou zárukou, nájomca súhlasí, aby zmluvná pokuta bola uhradená z tejto záruky. Zábezpeka prípadne jej nespotrebovaná časť bude vrátená nájomcovi po kolaudácii stavby.
2. Nájomca sa zaväzuje do ukončenia realizácie výstavby bez súhlasu prenajímateľa:
  - nepreviesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu,
  - neuskutočniť zlúčenie svojej spoločnosti s inou, resp. inými spoločnosťami,
  - neuskutočniť akúkoľvek inú zmenu týkajúcu sa vlastníctva spoločnosti.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a. nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
  - b. nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
  - c. nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d. nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
  - e. nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
  - f. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - g. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a nedošlo k jeho uspokojeniu so zábezpeky podľa Čl. V bod 5.,
  - h. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpi ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
3. ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z dôvodu, ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ex nunc, t.j. momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde ku skončeniu nájmu z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaných parciel.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 2 prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Kostolnej Vsi, dňa 13.11. 2023

Príloha č. 1 - kópia z katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov

Nájomca:

**TO - MY - STAV s.r.o.**

Lesná 335/9  
972 17 KANIANKA  
IČO: 36 797 008  
DIČ: SK2022402008

Prenajímateľ:

