

## Zmluva o nájme

pozemku v zastavanom území k.ú. Očkov, uzatvorená podľa  
663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

---

**Prenajímateľ:** **Obec Očkov**  
č. 177, Očkov 916 22 Podolie, SR  
Zastúpená: Miroslav Beňovič – starosta obce  
IČO: 00 311 871  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s  
Číslo účtu/IBAN: SK35 5600 0000 0058 0439 4001

**Nájomca:** **DOMROYAL, s.r.o.**  
so sídlom Častkovce 428, 916 27 Častkovce  
IČO: 47 959 576  
zap. v OR OS Trenčín, vložka číslo 31006/R  
za kt. koná p. Martin Madro  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu/IBAN: SK15 7500 0000 0001 2593 2063

### Preambula

Obecné zastupiteľstvo v Očkove udelilo uznesením č. 46/5/2020 dňa 13. 08. 2020 súhlas s nadstavbou bytových jednotiek na 2. nadzemnom podlaží existujúcej budovy Obecného úradu a Materskej školy, ktorú bude realizovať nájomca na svoje náklady a súhlas so zateplením a výmenou pivničných okien na existujúcej budove, úpravou okolitého terénu a vybudovaním parkovacích miest, ktorú zrealizuje nájomca na svoje náklady. Obecné zastupiteľstvo v Očkove zároveň udelilo súhlas s prenájmom strechy budovy Obecného úradu a Materskej školy, súp. č. 177 a 176, vo vlastníctve obce Očkov, k. ú. Očkov, parcelné číslo 218/3 a 218/2, register KN-C; výmera pôdorysu spolu 343 m<sup>2</sup> za účelom nadstavby jedného podlažia budovy Obecného úradu a Materskej školy pre byty do súkromného vlastníctva a súhlas s prenájmom parcely reg. „C“ č. 216 a 218/1, kde bude výmera určená novým geometrickým plánom, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom Nové Mesto nad Váhom na LV č. 1, za účelom vybudovania parkovacích miest k budúcim bytom v nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy.

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je strecha budovy Obecného úradu, súp. č. 177 a Materskej školy, súp. č. 176, vo vlastníctve obce Očkov, k. ú. Očkov postavenej na parcele reg. „C“ č. 218/2 a 218/3, zastavené plochy a nádvorie o výmere spolu 343 m<sup>2</sup>, 218/1 a 216 – zastavaná plocha a nádvorie, kde výmera bude určená novým geometrickým plánom zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, Katastrálnym odborom Nové Mesto nad Váhom na LV č. 1.

## Čl. II.

### Učel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenájom strechy budovy Obecného úradu a Materskej školy na uskutočnenie stavby „Nadstavba Obecného úradu a Materskej školy“ nadstavbou existujúceho objektu - budovy Obecného úradu, súp. č. 177 a Materskej školy, súp. č. 176, postavenej na parcele reg. „C“ č. 218/2 a 218/3 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere spolu 343 m<sup>2</sup> v obci Očkov, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na LV č. 1, pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Očkov, k. ú. Očkov vo výlučnom vlastníctve vlastníka o jedno obytné podlažie – 2. podlažie s vytvorením nových bytových jednotiek podľa projektovej dokumentácie, ktorú si dá vypracovať stavebník na svoje náklady tak, že nadstavbou budovy Obecného úradu a Materskej školy vznikne dom s bytovými a nebytovými priestormi (ďalej aj „Polyfunkčný objekt“ alebo „PO“).

## Čl. III.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá prenajatú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na požadované užívanie. Odovzdanie a prevzatie sa uskutoční do 10 dní od právoplatnosti a účinnosti tejto Zmluvy o nájme za prítomnosti oboch jej účastníkov (prípadne poverených zástupcov).
2. Nájomca si dá vypracovať projektovú dokumentáciu potrebnú k vydaniu stavebného povolenia na svoje náklady tak, aby získal stavebné povolenie na nadstavbu budovy Obecného úradu a Materskej školy najneskôr v lehote do jedného roka odo dňa podpisu Zmluvy o nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy a tejto nájomnej zmluvy.
3. Stavebník sa zaväzuje dokončiť stavbu v lehote dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Na túto dobu je obmedzená doba trvania tohto nájmu.
4. Prenajatý pozemok môže nájomca užívať len v súlade s touto zmluvou, Zmluvou o nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy a svojim oprávnením na podnikateľskú činnosť.
5. Nájomca môže dať prenajatý pozemok do prenájmu či užívaniu tretej osobe iba so súhlasom prenajíateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi (jeho štatutárnemu zástupcovi) alebo ním povereným osobám vstup na prenajatú plochu budovy Obecného úradu a Materskej školy, resp. do existujúcej nadstavby za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
  - miesto uvedené v záhlaví zmluvy,
  - sídlo nájomcu podľa výpisu z príslušného registra,
  - miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
- 8.1 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi

písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

### **Čl. III.**

#### **Výška nájmu a platobné podmienky**

1. Dohodnutá cena nájmu je 0,5 € za m<sup>2</sup>/rok t.j. za parcely 218/2 a 218/3 spolu 171,50 €. Presná celková suma nájmu pod prístavbou na parcele 218/1 a pod parkovacím státím na parcele č. 216 bude vyčíslená po vytvorení nového geometrického plánu.
2. Nájomca uhradí bez ďalšieho vyzvania príslušnú čiastku za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Termín úhrady je do konca príslušného kalendárneho roku.
3. V prípade omeškania úhrady môžu prenajímatelia účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. V prípade, ak nebude nájom v budúcich obdobiach trvať celý kalendárny rok a nájomca uhradí prenajímateľovi riadny nájom začiatkom roka, prenajímateľ nemusí vrátiť nájomcovi alikvotnú časť, za neužívanie predmetu nájmu po celý rok.

### **Čl. IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú na obdobie troch rokov pričom nájomca získa stavebné povolenie v lehote do jedného roka od podpisu Zmluvy o nadstavbe Zdravotného strediska.
2. Nájomný vzťah sa končí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby,
  - b) uplynutím jedného roka od podpisu tejto zmluvy a zmluvy o nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy z dôvodu nevybavenia právoplatného stavebného povolenia v tejto lehote,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d) výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace,
  - e) okamžitým skončením v prípade závažného porušenia podmienok tejto zmluvy (neuhradenie nájmu, neumožnenie užívania predmetu nájmu a porušením podmienok v Zmluve o nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy. Zmluva o nájme je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nadstavbe Obecného úradu a Materskej školy).

### **Čl. V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajíateľ dostane jeden a nájomca dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona c. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Očkove, dňa 16. 10. 2020

**Prenajíateľ:**

Obec Očkov

Miroslav Beňovič

**Nájomca:**

DOMROYAL, s.r.o.

Martin Madro

.....

.....