

# Zmluva o nájme pozemku

(ďalej len „Zmluva“)

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## 1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Černík  
Sídlo: Černík 145, 941 05 Černík  
V mene kt. koná: Ing. Peter Stuchlý, PhD., starosta obce  
Číslo účtu: SK02 5600 0000 0008 4149 6004  
IČO: 00 308 846  
DIČ: 202 105 9326

(ďalej len „Prenajímateľ“)

## 2. Nájomca:

Obchodné meno: VÚMZ SK, s.r.o.  
Sídlo: Párovská 28, 949 01 Nitra  
V mene kt. koná: Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD., konateľ  
IČO: 35 924 608  
DIČ: 202 196 8872  
IČ DPH: SK202 196 8872  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16351/N

(ďalej len „Nájomca“)

## I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Černík, obec: Černík, okres: Nové Zámky, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, na LV č. 3624 ako pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 4607, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 3027 m<sup>2</sup>, a pozemok reg. „C“, parc. č. 4338, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 5103 m<sup>2</sup> (oba špecifikované pozemky spolu ďalej len „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.

## II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať na účel výstavby miestnej komunikácie na Predmete nájmu, v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie a bližšej špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „Miestna komunikácia“).
2. Prenajímateľ v zmysle Zmluvy dáva Nájomcovi neodvolateľný súhlas, aby Nájomca na Predmete nájmu zrealizoval stavbu v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy. Tento súhlas spoločne so Zmluvou predstavuje iné právo Nájomcu k pozemku v zmysle §139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov za účelom uskutočnenia stavby. Miestna komunikácia sa stane súčasťou cestného telesa miestnej komunikácie.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie na dohodnutý účel.

### **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 predaná za podmienok dohodnutých v zmysle článku V. ods. 6 Zmluvy.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 1 EURO ročne. Nájom za užívanie Predmetu nájmu je splatný najneskôr k 14. decembru kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí a bude hrazený bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy v zmysle faktúry vystavenej Prenajímateľom. V prípade ak bude Nájomca užívať Predmet nájmu kratšiu dobu ako kalendárny rok, nájomné bude predstavovať alikvotnú časť ročného nájmu. Alikvotná časť nájmu bude uhradená do 30 dní od dátumu skončenia nájmu podľa článku VI.

### **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 prípadné škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na Predmete nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi úplný a nerušný 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 predať Prenajímateľovi na základe kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená v súlade so Zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami.

### **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 a nápravu nevykoná ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa a v primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom v tomto upozornení,

- 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,
- d) písomnou výpoveďou Nájomcu, s výpoveďnou lehotou 30 dní, bez uvedenia dôvodu.
2. Nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom, protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.

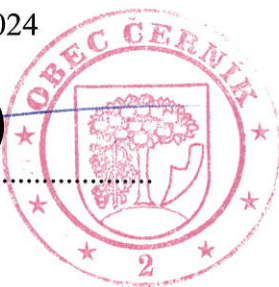
### VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy vznikajúce na základe tejto Zmluvy, ktoré neupravuje Zmluva, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, 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 a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomne, formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k Zmluve.
4. V prípade, ak niektorá časť tejto Zmluvy sa stane neplatnou, táto časť sa nahradí iným platným ustanovením, ktoré svojou povahou je najbližšie neplatnému ustanoveniu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1: Špecifikácia Miestnej komunikácie

V Černíku, dňa 06.11.2024

.....  
Obec Černík  
v mene ktorej koná:  
Ing. Peter Stuchlý, PhD.,  
starosta obce



V Černíku, dňa 06.11.2024

.....  
VÚMZ SK, s.r.o.  
v mene ktorej koná:  
Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD.,  
konateľ

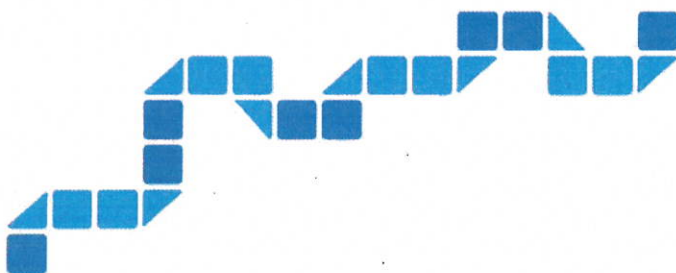


GENERÁLNY PROJEKTANT:



PROJEKTOVÁ A INŽINIERSKA ČINNOSŤ V STAVEBNÍCTVE  
ANTONA BERNOLÁKA 1433/38, 034 01 RUŽOMBEROK  
ludo@betkoprojekt.sk, 0903778869, www.betkoprojekt.sk

# TECHNICKÁ SPRÁVA



Podpis:

Sada číslo:

<b>Spracovateľ časti PD:</b> omegalfa s.r.o. Roľnícka 486/43 031 05 Liptovský Mikuláš maros.ulicny@gmail.com tel: 0918 121 904	<b>Zodpovedný projektant:</b> Ing. Martin Uličný	<b>Hlavný inžinier projektu:</b> Ing. Pavol Guričan	
	<b>Vypracoval:</b> Ing. Martin Uličný	<b>Autor architektonického návrhu:</b>	
	<b>Kontroloval:</b> Ing. Martin Uličný		
<b>Miesto stavby:</b> k.ú. Černík, parcely KN-C 4607,4338 obec Černík	<b>Dátum:</b>	10.2023	
<b>Investor:</b> VÚMZ SK, s.r.o., Párovská 28, Nitra, 949 01	<b>Číslo zákazky:</b>	23_558_BS	
<b>Názov stavby:</b>  <b>ROZŠÍRENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE, ČERNÍK</b>	<b>Stupeň:</b>	PPSP	
	<b>Profesia:</b>	DOPRAVA	
	<b>Číslo prílohy:</b>	<b>SP_TS</b>	
<b>Objekt:</b> SO 01 - SPEVNENÉ PLOCHY			

\*Informácie, ktoré obsahuje tento dokument sú vlastníctvom Betkoprojekt s.r.o. a nesmú sa reprodukovat ani odovzdať tretej osobe, alebo byť použité akýmkoľvek spôsobom bez predchádzajúceho písomného povolenia Betkoprojekt s.r.o., alebo ním oprávnenej osoby.

## **Technická správa**

### **1.0 Základné údaje**

Názov stavby: **ROZŠÍRENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE, ČERNÍK**  
Stav. objekt.: **SO 01 - SPEVNENÉ PLOCHY**  
Miesto stavby: **k. ú. Černík, parcely KN-C 4607, 4338 obec Černík**  
Investor: **VÚMZ SK, s.r.o., Párovská 28, Nitra, 949 01**

### **2.0 Všeobecná časť**

Predmetom projektovej dokumentácie je návrh miestnej komunikácie umožňujúcej dopravné napojenie plánovaného objektu výrobnéj haly. Komunikácie bude napojená na jestvujúcu komunikáciu v intraviláne obce Černík. Projekt je spracovaný v stupni pre stavebné konanie.

Projektová dokumentácia rešpektuje platné slovenské technické normy a to hlavne:

- STN 73 3050 - Zemné práce. Všeobecné ustanovenia
- STN 73 6056 - Odstavné a parkovacie plochy
- STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií
- STN 73 6133 - Navrhovanie a realizácia zemného telesa pozemných komunikácií
- STN 01 3466 - Výkresy cestných komunikácií
- a ďalšie bezprostredne súvisiace normy

### **3.0 Použité podklady a prieskumy**

- geodetické zameranie terénu, geometrický plán

### **4.0 Technické riešenie**

Navrhovaná komunikácia sa dopravne napája na miestnu komunikáciu. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová s cemento-betónovým krytom šírky 6,5 m v celkovej dĺžke 48,57 m. Pozdĺžny sklon navrhovanej komunikácie je mierny prispôsobený okolitému terénu v rozmedzí 1,3 % - 1,5 %. Základný priečny jednostranný sklon je 2,0 %.

*Skladba konštrukčných vrstiev vozovky s betónovým krytom:*

- BETÓN C30/37-XF4-Dmax32	240 mm	STN EN 206-1
- CBGM 5/6	200 mm	STN EN 14227-1
- ŠTRKODRVINA ŠD 31,5 (45) Gc	200 mm	STN EN 13 285
SPOLU	640 mm	

### **5.0 Odvodnenie**

Voda z povrchového odtoku z komunikácie bude odvádzaná do cestného rigolu dĺžky 72,0 m spevneného bet. priekopovou tvárnou TBM - Q 200 - 800. Cestný rigol sa napojí na jestvujúci rigol pri miestnej komunikácii. Odvodnenie pláne cestného telesa je zabezpečené pozdĺžnym sklonom zemnej pláne 3 %.

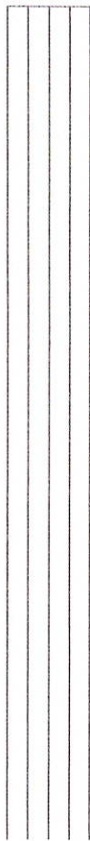
Pred začatím zemných prác je nutné odobrať 20 cm hrubú vrstvu kultúrnej vrstvy pôdy a umiestniť na dočasnej depónii pred spätným použitím na stavbe. Časť výkopovej zeminy bude použitá pre spätný zásyp a terénne úpravy. Ostatná časť vyťaženej zeminy z výkopu bude umiestnená na mieste určenom investorom. Najmenšia únosnosť pláne vyjadrená hodnotou modulu pretvárnosti  $E_{def2}$  nesmie byť menšia ako **50 MPa** (STN 73 6126 Z1). Úpravu podložia, resp. výmenu zemín v podloží konzultovať s prizvaným geotechnikom. Pláň musí zodpovedať požiadavkám STN 72 1006. V prípade, že sa nebude dať zemina zhutniť mechanicky (premočené podložie na jar a pod.), navrhujeme použiť iný účinný spôsob zlepšenia únosnosti podložia.

### **7.0 Vplyv stavby na životné prostredie**

Stavba bude vybudovaná tak, aby spĺňala požiadavky z hľadiska ochrany životného prostredia a aby nedošlo k jeho zhoršeniu. Pri realizácii stavebného objektu budú použité materiály, ktoré nebudú negatívne vplyvať na životné prostredie.

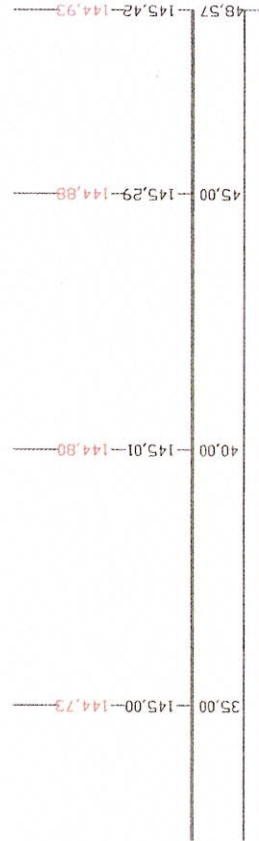
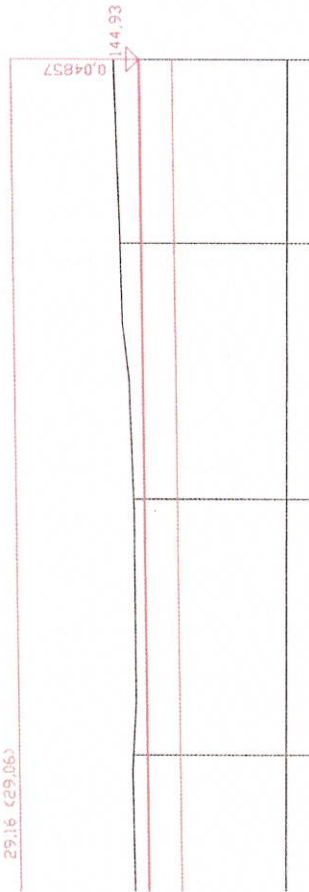
### **8.0 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci**



Pred zahájením výstavby je investor stavby povinný zaistiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú staveniskom. Všetci pracovníci na stavbe musia byť oboznámení s príslušnými normami, predpismi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi. Všetky práce musia byť prevádzané podľa platných predpisov, noriem STN, Vyhlášky č. 374/1990 Zb. „O bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach“ a Zákona NR SR č.470/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Veľkú pozornosť je nutné venovať stavebným prácam v ochranných pásmach inžinierskych sietí, aby nedošlo k úrazom a poškodeniu inžinierskych sietí. Je potrebné rešpektovať vyjadrenie správcov jednotlivých inžinierskych sietí. Počas výstavby je potrebné zaistiť stavebné ryhy a prekopenia komunikácií proti možnému pádu do ryhy a zaistiť aj príslušné dopravné značenie a osvetlenie počas výstavby. Stavebník je povinný pri príprave a realizácii stavby postupovať a zabezpečovať ustanovenia Nariadenia vlády č. 396 Z. z. z 24. mája 2006.



1:50%

29.16 (29.06)

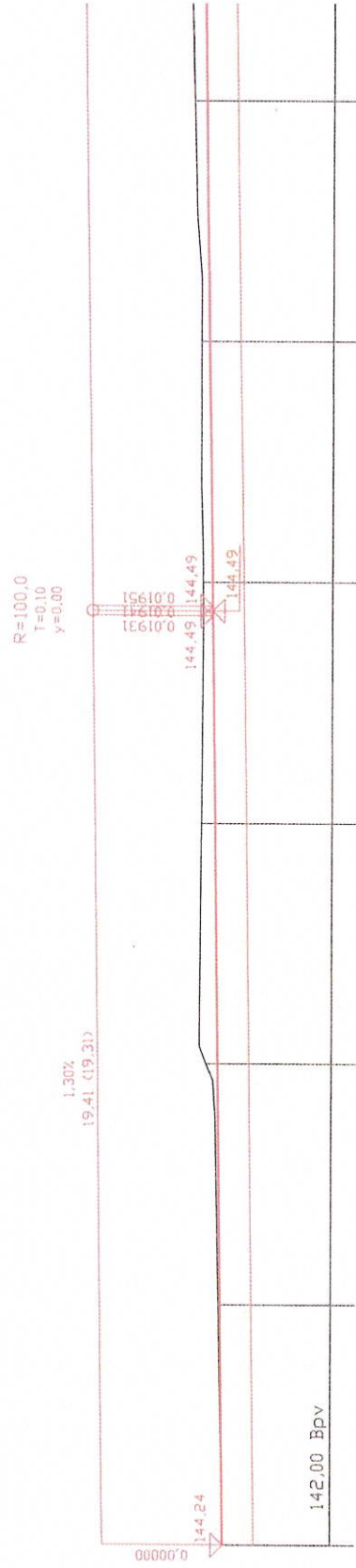


<b>Generálny projektant:</b>  tvorivo • efektívne • presne <b>Spracovateľ časti PD:</b> omegalia s.r.o. Roňčička 486/43 031 05 Liptovský Mikuláš maros.ulichny@gmail.com tel: 0918 121 904	<b>Hlavný inžinier projektu:</b> Ing. Pavol Gurčičan	
	<b>Autor architektonického návrhu:</b> Ing. Pavol Gurčičan	
	<b>Zodpovedný projektant:</b> Ing. Martin Ulíčny	
	<b>Vypracoval:</b> Ing. Martin Ulíčny	
	<b>Kontroloval:</b> Ing. Martin Ulíčny	
<b>Miesto stavby:</b> k. ú. Černík, parcely KN-C 4607, 4338 obec Černík <b>Investor:</b> VÚMŽ SK, s.r.o., Párovská 28, Nitra, 949 01 <b>Názov stavby:</b>		
<b>ROZŠÍRENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE, ČERNÍK</b>		
<b>Objekt:</b> SO 01 - SPEVNENÉ PLOCHY		
<b>Príloha:</b> POZDĹŽNY PROFIL		
<b>Sada číslo:</b>		<b>Formát:</b> 4xA4 <b>Dátum:</b> 10.2023 <b>Číslo zákazky:</b> 23_568_BS <b>Stupeň:</b> PPSP <b>Profesia:</b> DOPRAVA <b>Mierka:</b> Číslo prílohy: <b>03</b> <b>1:100/100</b>

\*Informácie, ktoré obsahujú tento dokument sú vlastníctvom Betkoprojekt s.r.o. a ich použitie na reprodukciu alebo rozšírenie bez súhlasu autora je zakázané. Ak používate spoločnosť Betkoprojekt s.r.o., zabezpečte informácie, ktoré sú potrebné na zabezpečenie týchto údajov, ak sú potrebné na zabezpečenie týchto údajov.

**Podrobný podélný profil: KOMUNIKÁCIA M 1:100/100**  
**Rozsah: km 0,000 00 - km 0,048 57**

KRAJ:  
 KATASTRÁLNE ÚZEMIE:  
 PARCELY:  
 DRUH POZEMKU:

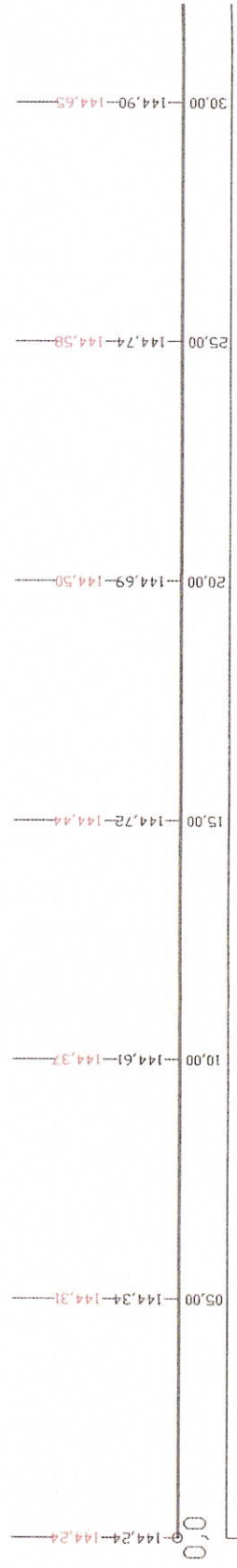


SKLONOVÉ POMĚRY:

SROVNÁVACÍ ROVINA:

142.00 BpV

ZMENA PRIEČNEHO SKLONU



KÓTY NIVELETY:

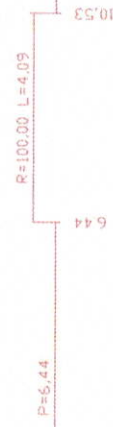
KÓTY TERÉNU:

STANIČENÍ:

VZDIALENOSŤ PR. REZOV:

STANIČENÍ PR. ŘEZŮ:

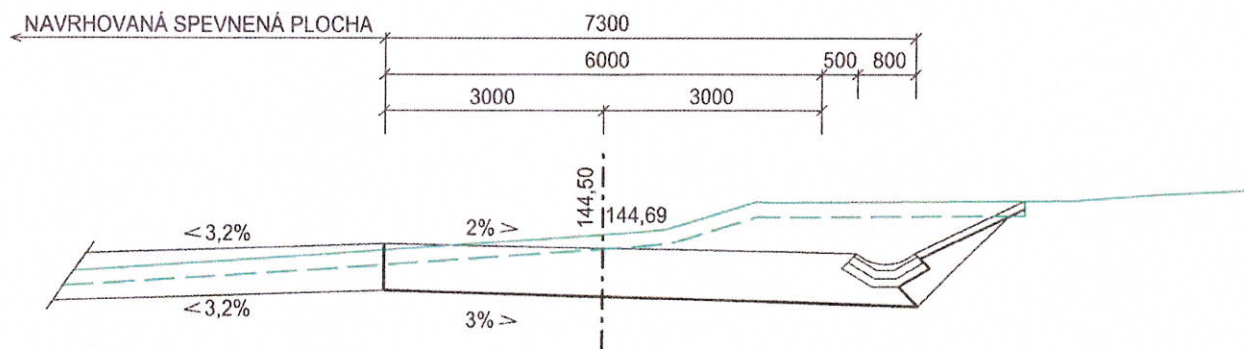
SMEROVÉ POMĚRY:



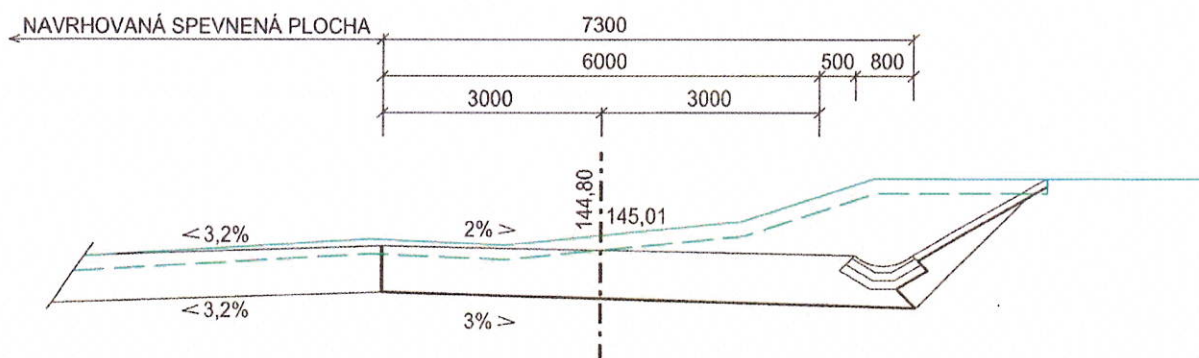


# PRIEČNE REZY M 1:100

0,020 00

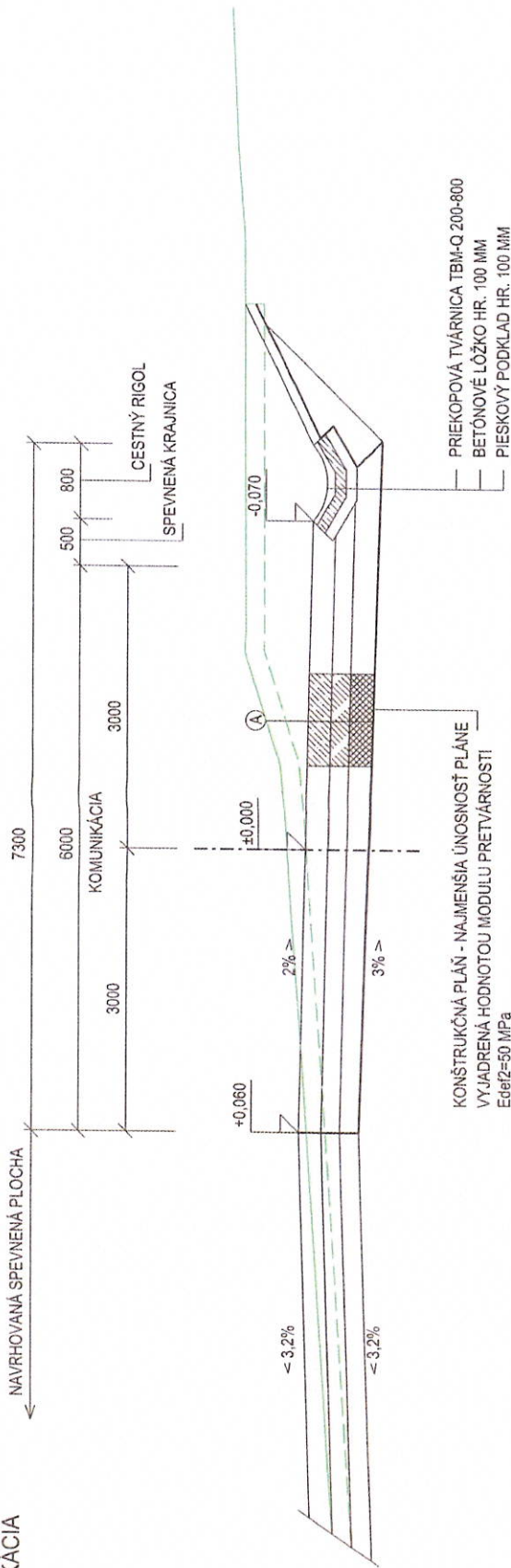


0,040 00




<b>Generálny projektant:</b>  tvorivo • efektívne • precízne	<b>Hlavný inžinier projektu:</b> Ing. Pavol Guričan		
	<b>Autor architektonického návrhu:</b> Ing. Pavol Guričan		
<b>Spracovateľ častí PD:</b> omegalfa s.r.o. Roľnícka 486/43 031 05 Liptovský Mikuláš maros.ulicny@gmail.com tel: 0918 121 904	<b>Zodpovedný projektant:</b> Ing. Martin Uličný	<b>Sada číslo:</b> [Redacted]	
	<b>Vypracoval:</b> Ing. Martin Uličný		
	<b>Kontroloval:</b> Ing. Martin Uličný		
<b>Miesto stavby:</b> k. ú. Černík, parcely KN-C 4607, 4338 obec Černík		<b>Formát:</b> 1xA4 <b>Dátum:</b> 10.2023 <b>Číslo zákazky:</b> 23_558_BS <b>Stupeň:</b> PPSP <b>Profesia:</b> DOPRAVA	
<b>Investor:</b> VÚMZ SK, s.r.o., Párovská 28, Nitra, 949 01			
<b>Názov stavby:</b> <h2>ROZŠÍRENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE, ČERNÍK</h2>			
<b>Objekt:</b> SO 01 - SPEVNENÉ PLOCHY	<b>Mierka:</b> 1:100	<b>Číslo prílohy:</b> 05	
<b>Príloha:</b> PRIEČNE REZY			

VZOROVÝ PRIEČNY REZ  
KOMUNIKÁCIA  
M 1:50



SKLADBA KONŠTRUKČNÝCH VRSTVIEV SPEVNEŇ PLOCHY S BETONOVÝM KRYTOM. - A

BETÓN C30/37-XF4-Dmax32	240 MM	STN EN 206-1
CEMENTOM STIMELENÉ VRSTVY CBGM C5/6	200 MM	STN EN 14227-1
ŠTRKODRVINA ŠD 31,5 (45) Gc	200 MM	STN EN 13 285
SPOLU	640 MM	

<b>Generálny projektant:</b>  tvorivo = efektívne = precízne	<b>Hlavný inžinier projektu:</b> Ing. Pavol Gurčian
	<b>Autor architektonického návrhu:</b> Ing. Pavol Gurčian
<b>Spracovateľ časti PD:</b> omegaita s.r.o. Roľnícka 486/43 031 05 Liptovský Mikuláš maros.ulicky@gmail.com tel: 0918 121 904	<b>Zodpovedný projektant:</b> Ing. Martin Ulický
	<b>Vypracoval:</b> Ing. Martin Ulický
	<b>Kontroloval:</b> Ing. Martin Ulický
<b>Miesto stavby:</b> k. ú. Černík, parcely KN-C 4607, 4338 obec Černík	<b>Sada čísiel:</b>
<b>Investor:</b> VÚMZ SK, s.r.o., Párovská 28, Nitra, 949 01	<b>Formát:</b> 2x44
<b>Názov stavby:</b>	<b>Dátum:</b> 10.2023
<b>ROZŠÍRENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE, ČERNÍK</b>	<b>Číslo zákazky:</b> 23_558_BS
<b>Objekt:</b> SO 01 - SPEVNEŇ PLOCHY	<b>Stupeň:</b> PPS
<b>Príloha:</b> VZOROVÝ PRIEČNY REZ	<b>Profesia:</b> DOPRAVA
	<b>Mierka:</b> 1:50
	<b>Číslo prílohy:</b> 04

