



NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Veľký Biel, so sídlom Železničná 76, 900 24 Veľký Biel, IČO: 00305146, DIČ: 2020662303, bankové spojenie: Prima banka, a.s., číslo účtu: SK74 5600 0000 0018 0372 2001 konajúca starostom obce Ing. Petrom Fülöpom, PhD, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Spoločenstvo bytov Malobielska, so sídlom Malobielska 68A, Veľký Biel ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

ČI. I

Preambula

Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Veľký Biel svojím uznesením č. 581/2026 zo dňa 26.1.2026 schválilo prenájom Nehnuteľností (čl. II bod 2. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

ČI. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 943 okres Senec, obec Veľký Biel, katastrálne územie Malý Biel ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 216, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 601 m².

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v celkovej výmere 363 m² podľa zakresu v katastrálnej mape tvoriaceho neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“), aby ju dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosť na dohodnutý účel, ktorým je parkovisko.

ČI. III

Odovzdanie Nehnuteľnosti Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnuteľnosť nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že je pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnuteľnosť Nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnuteľnosti tak, aby ju Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnuteľnosti. V prípade, ak hrozí na Nehnuteľnosti škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnosti vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých

následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na Nehnuteľnosti.

4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt na Nehnuteľnosti tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali na Nehnuteľnosti.

5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Nehnuteľnosti stavebné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom vopred písomne odsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplacením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi Prenajímateľom stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplacením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnuteľnosťou. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti na Nehnuteľnosti berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

9. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup na Nehnuteľnosť za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

10. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnuteľnosti; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.

11. Nájomca je povinný užívať Nehnuteľnosť iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnuteľnosti Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnuteľnosti. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnuteľnosti nachádzali.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dojednané vo výške 435,60 EUR (slovom štyristošesťdesiatpäť eur šesťdesiat centov) ročne (ďalej tiež ako „nájomné“).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vždy na daný rok dopre-

du najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

Čl. VI

Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to na 1 rok (ďalej len „doba nájmu“).

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia tejto zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa Prenajímateľ stáva vlastníkom akéhokoľvek zhodnotenia Nehnuteľnosti vykonaného Nájomcom po zaplatení 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

- a) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
- b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej

strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa Prenajímateľa: sekretariat@velkybiel.eu

adresa Nájomcu: spolocenstvo.malobielska@gmail.com

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

ČI. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí zákres v katastrálnej mape a príloha č. 2, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Veľký Biel č. 581/2026 zo dňa 26.1.2026.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

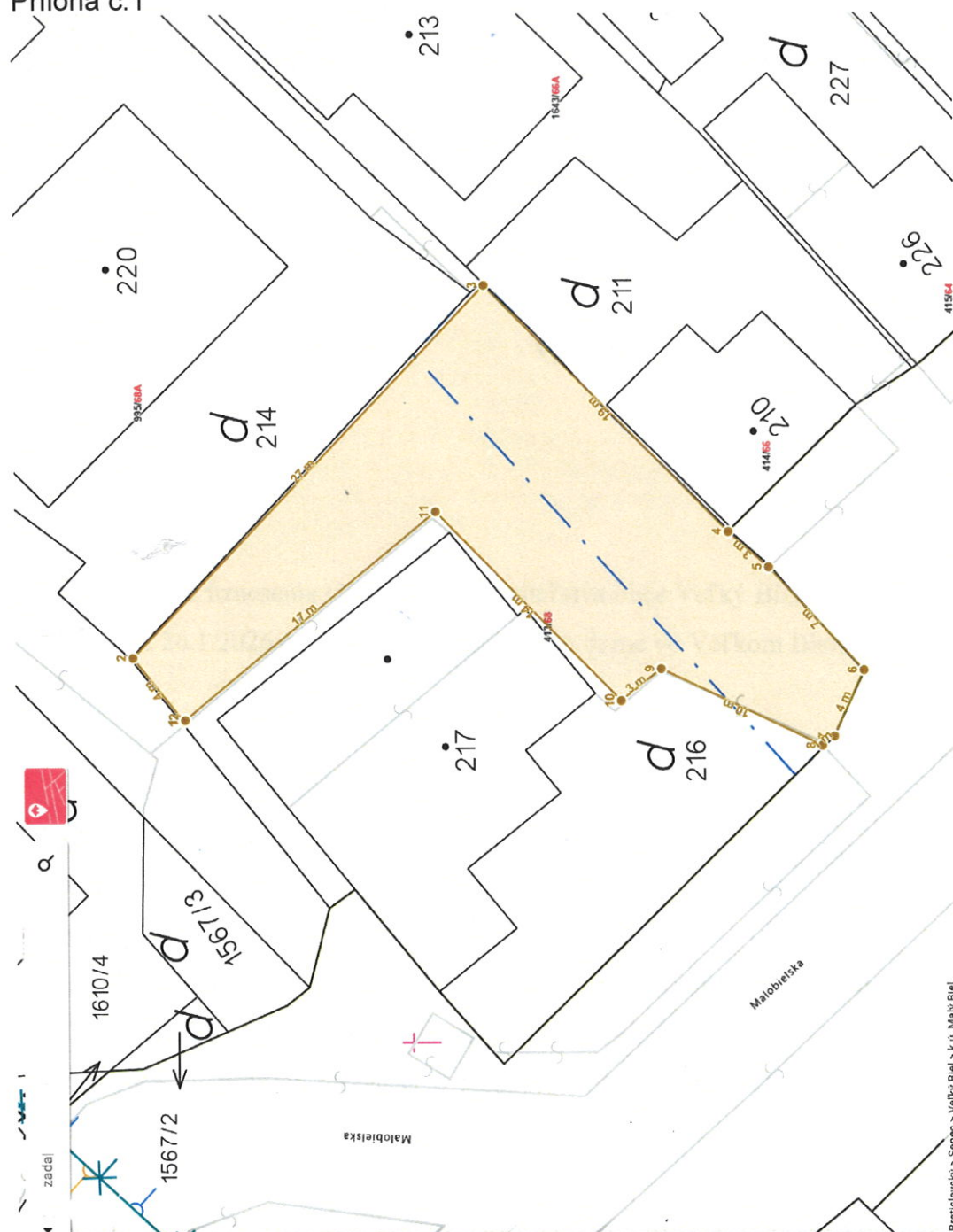
Vo Veľkom Biele, dňa 22.1.2026

starosta
Obec Veľký Biel



ING. JANA MIKUŠKOVÁ

Príloha č.1



Meranie

Meranie 1

Vodorovná dĺžka **109 m**

Obvod **109 m**

Plocha **363 m²**

Výškový profil (Bpv, DMR5)

Body (12)

S-JTSK (JTSK03)	X (m)	Y (m)	Bpv, DMR5	H (m n.m.)
1.	1273782	553852	130	130
2.	1273780	553849	130	130
3.	1273800	553831	130	130
4.	1273812	553845	130	130
5.	1273814	553847	130	130
6.	1273818	553853	130	130
7.	1273816	553857	130	130
8.	1273816	553857	130	130
9.	1273808	553852	130	130
10.	1273805	553854	130	130
11.	1273796	553842	130	130
12.	1273782	553852	130	130

Úseky (12)

UKONČIť MERANIE

Spoločenstvo bytov Malobielska
Malobielska 68
900 24 Veľký Biel

Naša značka: UZN č.581/2026

Vybavuje: starosta

Dátum: 27.1.2026

Vec: Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Veľký Biel konaného
dňa 26.1.2026 o 17.00 hod. v Kultúrnom dome vo Veľkom Bieli

Uznesenie č. 581/2026

Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Biel

schvaľuje

nájomnú zmluva medzi Obcou Veľký Biel a Spoločenstvom bytov Malobielska, Malobielska 68, Veľký Biel na dobu 1 roka, cena nájmu 1,20 €/m².

(za: 8 poslanci, proti: 0, zdržali sa: 0, nehlasoval: 0, neprítomní: 1 - MUDr. Ružena Dolánová, MPH.)




Ing. Peter Filip, PhD.
starosta obce