

**ZMLUVA**  
**O ÚPRAVE POVRCHU POZEMKU -VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA PRE ÚČELY PRÍJAZDU A**  
**PRÍSTUPU**

uzatvorená v súlade s ustanovením medzi:

**OBEC LOZORNO**

Obecný úrad, 900 55 Lozorno, Hlavná 1

IČO: 00304905

zastúpená Mgr. Ľubošom Tvrdoňom, starostom obce

(ďalej aj len „Obec Lozorno“)

a

**MVDr. Iveta Bieleková**

trvale bytom 900 55 Lozorno, Zvončinska 182/14

r.č.

(ďalej aj len „stavebník“)

takto:

**článok 1.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Obec Lozorno je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku (reg.E) p.č. 672/21 druh pozemku ostatná plocha o výmere celkom 22.684 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č.4151 pre k.ú. Lozorno, okres Malacky, obec Lozorno. Tento pozemok má svojím charakterom a určením povahu verejného priestranstva v zmysle osobitného predpisu.
2. Stavebník je majiteľom k pozemku špecifikovanému v ods.1. priľahlej /susednej nehnuteľnosti – rodinného domu s.č. 182/14 na pozemku p.č. 548 (reg.C) a pozemku p.č. 550/2 (reg.C), druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaných na LV č. 331 pre k.ú. Lozorno, okres Malacky, obec Lozorno.
3. Časť verejného priestranstva a pozemku uvedeného v odseku 1. špecifikovanú v prílohe č.1. o výmere celkom 23 m<sup>2</sup> je možné využívať pre účely zabezpečenia prístupu a príjazdu k nehnuteľnostiam stavebníka špecifikovaným v ods.2., pričom charakter verejného priestranstva ostane zachovaný.
4. Stavebník má záujem o úpravu povrchu verejného priestranstva tak, ako to stanoví príloha č.2. tejto zmluvy, pričom je pripravený takúto úpravu povrchu na svoj náklad zrealizovať po dobu trvania nájmu tak ako je tento dohodnutý v tejto zmluve, takto upravený povrch vrátane všetkých jeho súčastí a častí následne v súlade s touto zmluvou odovzdať do majetku obec Lozorno a po dobu jeho využívania pre dohodnutý účel sa o tento starať so starostlivosťou riadneho hospodára v rozsahu podľa tejto zmluvy.

5. Obec Lozorno je pripravená záujmu stavebníka tak ako ho špecifikuje ods.4. vyhovieť a za podmienok určených v tejto zmluve povoliť stavebníkovi upraviť povrch verejného priestranstva špecifikovaného v ods.1., po dobu realizácie príslušných stavebných prác toto stavebníkovi prenajať pre účely realizácie stavby a stavebných prác na ňom a následne od neho prevziať od neho takto upravený povrch a príslušnú jeho stavbu do svojho majetku za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. Na základe uvedených východísk a skutočností sa strany dohodli na tejto zmluve.

## Článok 2.

### Nájomné právo

1. Obec Lozorno zriaďuje pre stavebníka právo upraviť povrch časti pozemku tvoriaceho verejné priestranstvo špecifikovaného v ods.1. spôsobom špecifikovaným v ods.2. Pri realizácii práce je stavebník povinný šetriť majetok Obce Lozorno. V prípade, ak sú na pozemku umiestnené akékoľvek stavby alebo zariadenia, je stavebník povinný ich zohľadniť a zachovať. Akékoľvek šachty, hydranty, manipulačné zariadenia v alebo na predmete nájmu umiestnené musia ostať dostupné a nesmú byť zakryté. Vyjadrenie spoločnosti Lozorno s.r.o., ktoré je prílohou č. 3. tejto zmluvy musí stavebník rešpektovať.
2. Stavebník ako nájomca a Obec Lozorno ako prenajímateľ sa dohodli, že pre účely realizácie príslušných stavebných prác spojených s úpravou povrchu pozemku tak ako je uvedené v ods.1. sa touto zmluvou zriaďuje na dobu jej realizácie nájomné právo k časti pozemku špecifikovanej v prílohe č. 1. za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Nájomné právo trvá po dobu realizácie úpravy povrchu pozemku a príslušných stavebných prác na ňom, nie však viac ako 10 dní. Začiatok vykonávania prác, ktorý je rovnako začiatkom trvania nájomného práva podľa tejto zmluvy oznámi stavebník Obci Lozorno najneskôr do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade ak táto lehota uplynie márne, nárok na vrátenie nájomného zaniká.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 150 EUR. Nájomné je splatné v deň účinnosti tejto zmluvy. Stavebník zaplatil na nájomné preddavok v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy, ktorý sa ku dňu účinnosti tejto zmluvy započítava na povinnosť zaplatiť nájomné. Nájomné tak bude účinnosťou tejto zmluvy medzi stranami považované za vysporiadané.
5. Počas nájmu je nájomca oprávnený zrealizovať dohodnutú úpravu povrchu v dohodnutom rozsahu a dohodnutým spôsobom a vykonať príslušné stavebné práce a stavebné výkony sám alebo prostredníctvom osôb na takéto činnosti oprávnených. Nájomca sa zaväzuje tieto výkony zrealizovať v plnom rozsahu, v prvotriednej kvalite s použitím stavebných výrobkov zodpovedajúcim platným právnym predpisom a technickým normám a to čo najrýchlejšie, nie však neskôr ako do doby skončenia trvania nájmu. V prípade, ak práce nebudú zrealizované v dobe trvania nájmu ale s ich realizáciou bude započaté, zaplatí nájomca Obci Lozorno zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý deň takéhoto omeškania. Pokiaľ toto omeškanie bude trvať viac ako 14 dní je Obec Lozorno oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, pričom v takomto prípade je nájomca povinný uviesť predmet nájmu v lehote 7 dní odo dňa ako na to bude vyzvaný do pôvodného stavu, pokiaľ nebude medzi stranami dohodnuté inak.
6. Po ukončení vykonávania stavby / stavebných prác spojených s úpravou povrchu predmetu nájmu, najneskôr však v najbližší pracovný deň po skončení trvania jeho nájmu, je stavebník povinný oznámiť Obci Lozorno ukončenie realizácie úpravy povrchu. Obec Lozorno následne vykoná kontrolu spôsobu vyhotovenia a v prípade, ak nezistí jeho vady, prevezme stavbu do svojho majetku bez nároku na akúkoľvek náhradu alebo protiplnenie na strane stavebníka, o čom strany spíšu príslušný protokol. V prípade, ak budú zistené závady je stavebník povinný ich odstrániť do 5 dní. V prípade ak k ich riadnemu a včasnému odstráneniu nedôjde platia ustanovenia ods.5. tretej a štvrtej vety obdobne.
7. Použitie predmetu nájmu na iné účely ako je dohodnutý v tejto zmluve nie je stavebníkovi povolené.
8. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a výlučne v rozsahu a za podmienok uvedených v príslušných povoleniach rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach, povoľujúcich umiestnenie a následnú realizáciu úpravy povrchu - stavby na predmete nájmu.

9. Zabezpečenie všetkých povolení, oprávnení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti nájomcu na predmete nájmu je povinný si zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady. Obec Lozorno je oprávnená kedykoľvek požadovať od nájomcu preukázanie splnenia tejto jeho povinnosti.
10. Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy a po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou realizovať stavbu na predmete nájmu. Nájomca uskutoční a vybuduje stavbu, vrátane všetkých jej súčastí, príslušenstva, ako aj vyvolaných a požadovaných investícií na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo.
11. Táto zmluva zakladá nájomcovi iné práva k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona.
12. Nájomca sa zaväzuje a je povinný uskutočniť stavbu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami, v rozsahu podľa príslušných správnych povolení vydaných za účelom umiestnenia a realizácie stavby, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre vydanie povolenia na uskutočnenie stavby, dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a počas realizácie stavby rešpektovať všetky úradné príkazy, zákazy a nariadenia, ktoré môžu mať vplyv alebo sa týkajú užívania predmetu nájmu a realizácie stavby ako aj pokyny Obce Lozorno vydané na mieste.
13. Za plnenie povinností voči stavebnému úradu, iným orgánom verejnej správy, dotknutým orgánom a organizáciám a tretím osobám v súvislosti s uskutočnením stavby zodpovedá v celom rozsahu nájomca. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva samotná ho na vykonanie prác bez ďalšieho neopravňuje, resp. sa ňou tieto stavebne nepovoľujú.
14. Nájomcovi po skončení nájmu nevzniká nárok na žiadne plnenie od prenajímateľa v súvislosti s prípadným zvýšením hodnoty predmetu nájmu alebo iného majetku prenajímateľa, uvedené berie nájomca na vedomie a zaväzuje sa, že si v tejto súvislosti nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky.
15. Za všetky škody na predmete nájmu súvisiace s výkonom nájomného práva podľa tejto zmluvy alebo škody súvisiace s uskutočnením stavby, spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám, zodpovedá v plnom rozsahu a zaväzuje sa tieto oprávneným osobám nahradiť.

### Článok 3.

#### Odovzdanie predmetu nájmu s upraveným povrchom

1. Stavebník sa zaväzuje a je povinný predmet nájmu s upraveným povrchom a príslušnou stavbou takéhoto povrchu, vrátane všetkých jej súčastí, príslušenstva, ostatných súvisiacich stavieb a investícií odovzdať bezodplatne do majetku prenajímateľa.
2. O odovzdaní v zmysle tu uvedeného musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný nájomcom ako odovzdávajúcim a prenajímateľom, resp. ním poverenou osobou ako preberajúcim. Termín odovzdania a prevzatia určí Obec Lozorno po tom, ako jej stavebník oznámi ukončenie stavebných prác na predmete nájmu, nie však neskôr ako do 30 dní odo dňa skončenia trvania nájmu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Spolu s odovzdaním stavby do majetku Obce Lozorno je nájomca povinný bezodplatne odovzdať prenajímateľovi aj všetku dokumentáciu stavby, ktorú má k dispozícii.

### Článok 4.

#### Práva a povinnosti po odovzdaní

1. Po odovzdaní predmetu nájmu s upraveným povrchom Obci Lozorno je stavebník oprávnený tento využívať ako verejné priestranstvo v rovnakom rozsahu ako každý iný subjekt pre účely pre ktoré je toto verejné priestranstvo určené. Pre tieto účely je stavebník oprávnený toto verejné priestranstvo užívať pre príchod a príjazd na jeho pozemok špecifikovaný v čl.1. ods. 2. a k stavbám na nich ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo v budúcnosti umiestnených.
2. Parkovanie na predmete nájmu sa spravuje všeobecnými platnými právnymi predpismi. Pokiaľ je takéto parkovanie možné, nie je stavebníkovi vyhradené, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

3. Stavebník nie je oprávnený akokoľvek brániť v užívaní predmetu nájmu ako verejného priestranstva alebo jeho upraveného povrchu iným osobám. Stavebník nie je oprávnený toto oplottiť, používať akékoľvek technické alebo stavebné opatrenia pre zabránenie alebo obmedzovanie jeho užívaniu verejnosťou v rozsahu, ktorý nepoškodzuje jeho práva, práva oprávnenej verejnosti alebo práva Obce Lozorno.
4. Obec Lozorno nepreberá žiadnu záruku ani záväzok zachovať alebo udržiavať predmet nájmu alebo jeho upravený povrch inak ako to čini v prípade iných verejných priestranstiev. Obec Lozorno je pritom oprávnená kedykoľvek povrch zmeniť, stavbu na predmete nájmu umiestnenú stavebníkom ako nájomcom odstrániť alebo akokoľvek zmeniť alebo túto a príslušný pozemok scudziť. Stavebník nemá týmto titulom žiadne nároky voči Obci Lozorno.
5. V prípade ak sa Obec Lozorno rozhodne povrch pozemku upraviť, stavbu na ňom zrušiť alebo zmeniť alebo pozemok scudziť táto zmluva zaniká dňom kedy sa tak stane.
6. Stavebník berie na vedomie, že predmet nájmu vrátane jeho upraveného povrchu po jeho odovzdaní nebude zaradený do siete miestnych komunikácií a nebude tak ani zabezpečovaná jeho údržba, schodnosť a zjazdnosť. Pokiaľ túto vyžaduje stavebník je oprávnený ju zabezpečiť na vlastný účet a zodpovednosť.

## **Článok 5.**

### **Ostatné ujednania**

1. Obec Lozorno je oprávnená kontrolovať plnenie povinností stavebníka podľa tejto zmluvy a tento sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne všetky požadované informácie.
2. Stavebník je sám zodpovedný za dodržiavanie právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarom a je povinný plniť všetky príslušné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov vo vzťahu k príslušným orgánom a úradným miestam.
3. Stavebník ako nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou po dobu trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce Lozorno. Súhlas k užívaniu predmetu nájmu za účelom podľa tejto zmluvy sa nevyžaduje pre subjekty, ktoré budú pre stavebníka ako nájomcu dodávateľsky zabezpečovať uskutočnenie stavby.

## **Článok 6 .**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s osobitným predpisom. Táto zmluva zaniká odstúpením niektorej zo strán od nej v prípadoch stanovených zákonom alebo touto zmluvou samotnou alebo písomnou dohodou strán. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Poskytnuté plnenia sa nevracajú. Zmluva tiež zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti v nej uvedené, s ktorými sa spája jej zánik (rozvázovacie podmienky).
2. V zmysle ustanovenia §9a ods.9. písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí pre uzatvorenie tejto zmluvy sa nevyžaduje postup stanovený citovaným zákonom. V zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Lozorno sa pre jej uzatvorenie nevyžaduje ani schválenie obecným zastupiteľstvom. Pred podpisom zmluvy zaplatil stavebník na účet Obce Lozorno tiež preddavok na náklady spojené s prípravou a spracovaním tejto zmluvy vo výške 35 EUR, ktorý sa podpisom tejto zmluvy na tieto započítava v plnej výške a strany považujú vzájomné nároky týmto titulom za vysporiadané.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.
6. Stavebník udeľuje podpisom tejto zmluvy Obci Lozorno súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto zmluvy. Tento súhlas nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy č.1., 2. a 3., na ktoré sa v texte odkazuje.

V Lozorne, dňa ..... **27. 01. 2020** .....2020

Za stavebníka

---

MVDr. Iveta Bieleková

V Lozorne, dňa ..... **27. 01. 2020** .....2020

Za Obec Lozorno

---

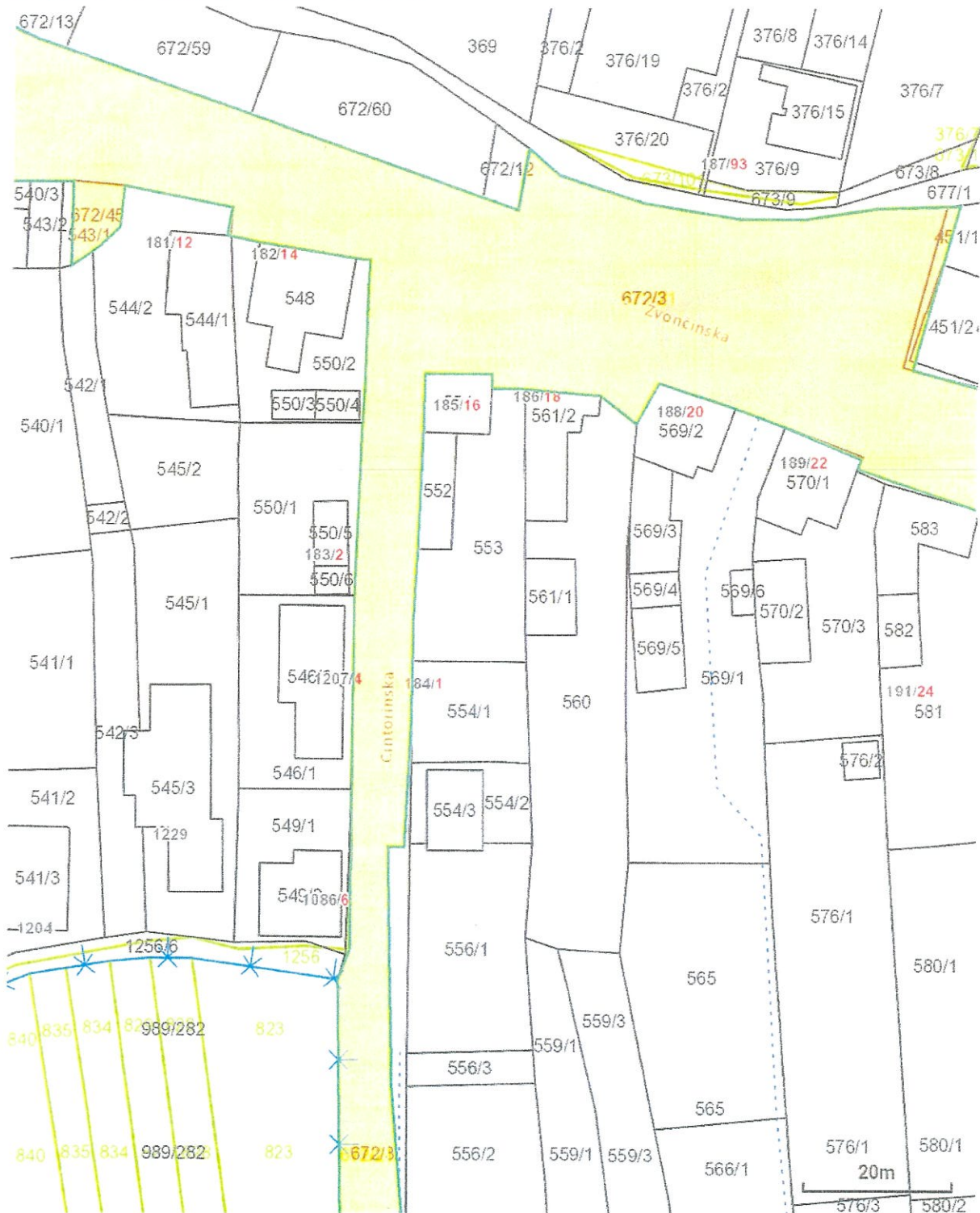
Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta obce

Príloha č.1.

Špecifikácia časti pozemku – predmetu nájmu (grafická príloha)

# Parcela registra E, 672/21

Bratislavský kraj > Malacký > Lozorno > k.ú. Lozorno



# Parcela registra E, 672/21

Bratislava kraj > Malacky > Lozorno > k.ú. Lozorno



lexistivica zomb dlabka  
> zomb dlabka zomb dlabka



## Príloha č.2.

### Spôsob a charakter úpravy povrchu

Realizovaná bude úprava povrchu pre účely prístupu a prijazdu k rodinnému domu a pril'ahlému pozemku.

Povrch bude upravený dláždením betónovou dlažbou štandardného tvaru štvorec/obdĺžnik vo farbe šedej.

Dlažba bude uložená spôsobom predpísaným výrobcom tak, aby bola zabezpečená a garantovaná jej pojazdnosť a vsakovanie (betónovanie plochy pod dlažbou sa nepovoľuje).

Miesto napojenia na stávajúcu MCK Zvončinska ulica bude realizované plynule, bez poškodenia vozovky a bez akéhokoľvek jej zužovania alebo obmedzovania prejazdu.

Príloha č. 3.

Vyjadrenie spoločnosti LOZORNO, spol s r.o.

V ploche sa nachádza PRÍPOJKA VODY S UKATVÁRACIŤ VENTILOM. Požadujeme, aby toto zariadenie bolo pri dláždení riadne nanovo osadené v úrovni dlažby a zachovaná jeho plná funkčnosť a dostupnosť k nemu bez akýchkoľvek obmedzení. Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť prístup k zariadeniu rovnako obmedzený alebo toto znefunkčnené bez súhlasu Lozorno s.r.o.

V Lozorne, dňa 27.1......2020

Za LOZORNO, spol. s r.o.

LOZORNO spol. s r.o.  
Hlavná 1 900 5 zorno  
IČO 4 852 2  
IČ DPH: 9774  
PRIMA BANK : 01/5600

Lucia Hájniová, konateľka