

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **MAGUIRES Real Estate, s.r.o.**
Sídlo: Haanova 12, 851 04 Bratislava
IČO: 44 041 128
IČ DPH: SK2022568207
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 51200/B
Zastúpený: Peter Marko, konateľ

ďalej ako „Nájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parc. č. 1033/200, parc. registra „E“, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 601 m², zapísanej na LV č. 2692, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“).
- 1.2. Nájomca je investor stavby „Lokalita pred Hrádzou – II. etapa“, ktorá podľa Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Pozemnými stavbami TTK s.r.o v septembri 2015 pozostáva z objektov technickej infraštruktúry SO.01 – Komunikácie a spevnené plochy, ktoré budú umiestnené na Pozemku podľa uvedenej projektovej dokumentácie a Situačného plánu, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej ako „Objekty technickej infraštruktúry“).
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Pozemok (ďalej ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať

v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa čl. IV. tejto Zmluvy.

- 1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcom bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 24/2016 zo dňa 23.03.2016.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **výstavba Objektov technickej infraštruktúry** na Pozemku, ktorý má Nájomca záujem ako stavebník na Pozemku zrealizovať.
- 2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného stavebného povolenia pre výstavbu Objektov technickej infraštruktúry, s ktorého vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomcovi vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na výstavbe Objektov technickej infraštruktúry na Pozemku. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím výstavby Objektov technickej infraštruktúry Nájomcovi v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a vydaného stavebného povolenia a zároveň sa zaväzuje nebrániť Nájomcovi, ani ho neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou Objektov technickej infraštruktúry na Pozemku.
- 2.3 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy je si povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady.

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, so začiatkom odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom pre výstavbu Objektov technickej infraštruktúry na Pozemku a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Objektov technickej infraštruktúry na určený účel.
- 3.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **1,- EUR/m²/ročne**, čo pri celkovej veľkosti výmery Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške **601,- EUR/ročne** (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Dohodnuté nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi štvrťročne, vo výške zodpovedajúcej ¼ ročného nájomného, t.j. vo výške 150,25 EUR, na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného Prenajímateľom, a to bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr oznámeného Nájomcovi.
- 4.3 Faktúru podľa bodu 4.2 tohto článku vystaví Prenajímateľ vždy do piatich (5) dní od

začiatku kalendárneho štvrťroka, na ktorý sa platba štvrťročného nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za prvý štvrťrok doby nájmu bude uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do piatich (5) dní od začiatku doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 5.2. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že Objekty technickej infraštruktúry vybuduje na Pozemku na vlastné náklady a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá je vypracovaná pre stavebné povolenie, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom stavebnom povolení.
- 5.4. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby za účelom realizácie výstavby Objektov technickej infraštruktúry umiestnil na Pozemku zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Pozemok vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je zodpovedný za bežnú údržbu a obhospodarovanie Predmetu nájmu. Je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. V prípade, že konaním Nájomcu a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím vznikne škoda, tento sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 5.9. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie trvania Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- a) *Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;*
- b) *Nájomca neuhradil Nájomné v dojednanej lehote splatnosti;*
- c) *Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
- d) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote sedem (7) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*

6.3 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo okrem realizovaných Objektov technickej infraštruktúry z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu, a na Predmete nájmu budú vykonané všetky zásypové práce, odstránený stavebný odpad a vykonané ďalšie súvisiace činnosti. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia, ako aj vykonať všetky vyžadované činnosti, avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

Článok VII.

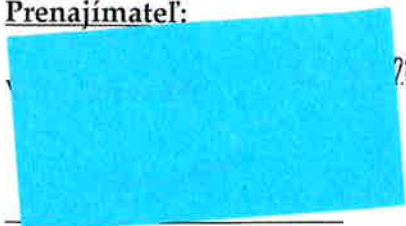
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre výstavbu Objektov technickej infraštruktúry, za predpokladu, že Zmluva bola zverejnená podľa § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) kalendárny deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť čo najväčšie úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy a ak takáto konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.6 Prílohami Zmluvy sú :

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Prenajímateľ:



2013

Obec Rovinka

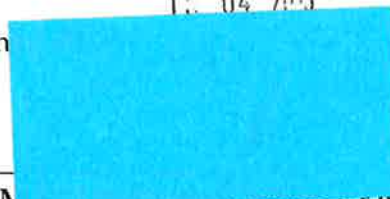
JUDr. Milan Bombala, starosta



Nájomca:

13. 04. 2013

V Rovin



M... Estate, s.r.o.

Peter Marko, konateľ