

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 :

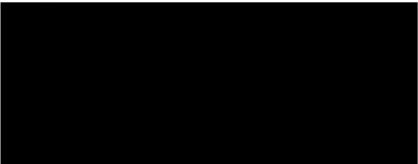
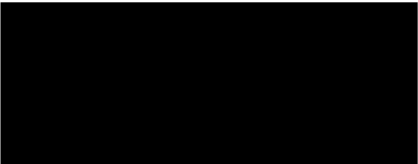
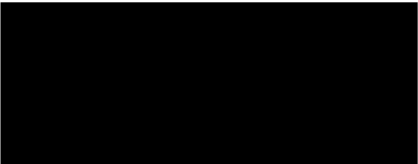
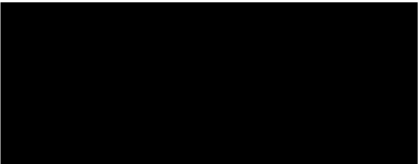
Prenajímateľ:

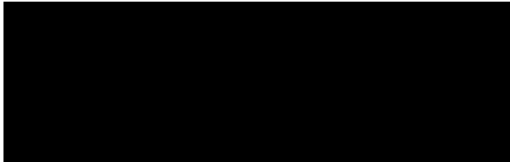
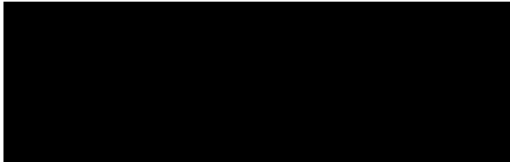
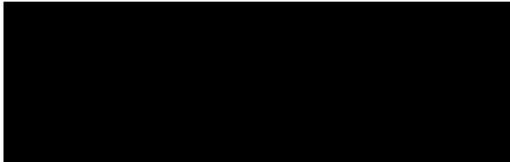
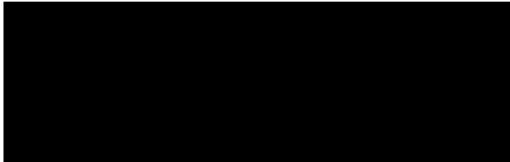
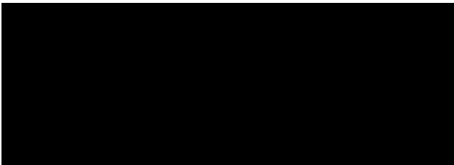
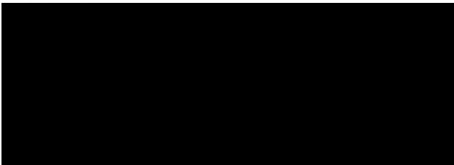
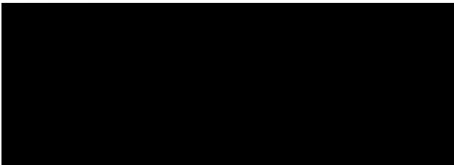
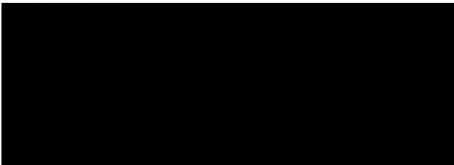
- | | | |
|-----|-------------------|------------------------------------|
| 1./ | Názov: | Obec Rovinka |
| | Sídlo: | Rovinka 350, 900 41 Rovinka |
| | IČO: | 00 305 057 |
| | DIČ: | 2020362036 |
| | Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| | Číslo účtu: | IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001 |
| | Zastúpený: | JUDr. Milan Bombala, starosta |

ďalej ako „Prenajímateľ“ v jednotnom čísle

a

Nájomcovia:

- | | | |
|-----|--------------------|--|
| 1./ | Meno a priezvisko: | Fridrich Kasák, rod. Kasák |
| | Dátum narodenia: |  |
| | Rodné číslo: |  |
| | Trvale bytom: |  |
| | Štátny občan: |  |
| 2./ | Meno a priezvisko: | Miroslav Korčičiak, rod. Korčičiak |
| | Dátum narodenia: |  |
| | Rodné číslo: |  |
| | Trvale bytom: |  |
| | Štátny občan: |  |
| 3./ | Meno a priezvisko: | Jozef Korčičiak, rod. Korčičiak |
| | Dátum narodenia: |  |
| | Rodné číslo: |  |
| | Trvale bytom: |  |
| | Štátny občan: |  |
| 4./ | Meno a priezvisko: | Eva Krajčírová, rod. Pytlová |
| | Dátum narodenia: |  |
| | Rodné číslo: |  |
| | Trvale bytom: |  |
| | Štátny občan: |  |
| 5./ | Meno a priezvisko: | Agnesa Brhlová, rod. Korčičiaková |
| | Dátum narodenia: |  |
| | Rodné číslo: |  |
| | Trvale bytom: |  |
| | Štátny občan: |  |

- 6./ Meno a priezvisko: **Anna Mastná, rod. Korčičiaková**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 7./ Meno a priezvisko: **Dušan Korčičiak, rod. Korčičiak**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 8./ Meno a priezvisko: **Anna Konrádová, rod. Kováčová**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 9./ Meno a priezvisko: **Ľubomír Kováč, rod. Kováč**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 10./ Meno a priezvisko: **Pavol Kováč, rod. Kováč**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 11./ Meno a priezvisko: **Renáta Molnárová, rod. Molnárová**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 
- 12./ Meno a priezvisko: **Rudolf Bolguš, rod. Bolguš**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátny občan: 

d'alej spolu ako „Nájomcovia“ v množnom čísle

d'alej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

- pozemku, parc. č. 1821/3, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 211 m²,
- pozemku, parc. č. 1784/10, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 378 m²,

spoločne zapísaných na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej spolu ako „**Pozemky**“).

1.2 Nájomcovia sú investormi stavby „IBV – Obytný súbor 7 pozemkov a prístupová komunikácia v obci Rovinka – Etapa 2“, ktorá podľa Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spol. Peruvia v decembri 2013 pozostáva z vybudovania inžinierska líniová stavba - komunikácia, ktorá bude umiestnená na Pozemkoch podľa uvedenej projektovej dokumentácie a Situačného plánu, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej ako „**Prístupová komunikácia**“).

1.3 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcom do dočasného užívania Pozemky (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcov 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. 23/2016 zo dňa 23.03.2016.

Článok II. Účel nájmu

2.1 Nájomcovia sa zaväzujú užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **výstavba Prístupovej komunikácie** na Pozemkoch, ktorú majú Nájomcovia záujem ako stavebníci na Pozemkoch zrealizovať.

2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného stavebného povolenia pre výstavbu Prístupovej komunikácie, s ktorého vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomcom vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na výstavbe Prístupovej komunikácie na Pozemkoch. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím výstavby Prístupovej komunikácie Nájomcami v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a vydaného stavebného povolenia a zároveň sa zaväzuje nebrániť Nájomcom, ani ich neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou Prístupovej komunikácie na Pozemkoch.

2.3 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy sú si povinní zabezpečiť Nájomcovia, 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 Prístupovej komunikácie na Pozemkoch a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Prístupovej komunikácie 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 **589,- EUR/ročne** (ďalej ako „Nájomné“).
- 4.2 Na úhradu Nájomného sú Nájomcovia zaviazaní Prenajímateľovi spoločne a nerozdielne. Dohodnuté nájomné sú Nájomcovia povinní platiť Prenajímateľovi štvrťročne, vo výške zodpovedajúcej ¼ ročného nájomného, t.j. vo výške 147,25 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 Nájomcom.
- 4.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že faktúra bude Prenajímateľom vystavená vždy na meno Nájomcu 1, ktorého ostatní Nájomcovia splnomocňujú a poverujú na uskutočnenie úhrady v prospech Prenajímateľa. Uvedeným ustanovením však Prenajímateľ v žiadnom rozsahu nestráca oprávnenie uplatniť si úhradu Nájomného u ostatných Nájomcov, ktorí sú na úhradu Nájomného povinní spoločne a nerozdielne.
- 4.4 Faktúru podľa bodu 4.3 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 Nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa umožniť Nájomcom Predmet nájmu nerušene užívať.
- 5.2. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcami v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 5.3. Nájomcovia sa zaväzujú, že Prístupovú komunikáciu vybudujú na Pozemkoch 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 Nájomcom, aby za účelom realizácie výstavby Prístupovej komunikácie umiestnili na Pozemkoch zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Pozemky vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcov alebo tretích osôb.
- 5.5. Nájomcovia sa zaväzujú, že Predmet nájmu nebudú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.6. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7. Nájomcovia sú zodpovední za bežnú údržbu a obhospodarovanie Predmetu nájmu. Sú povinní 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 Nájomcov (aj len jedného z nich) a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s ich vedomím vznikne škoda, títo sa zaväzujú odstrániť ju na vlastné náklady.
- 5.8. Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 5.9. Nájomcovia sú oprávnení 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) Nájomcovia užívajú Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;
 - b) Nájomcovia neuhradili Nájomné v dojednanej lehote splatnosti;
 - c) Nájomcovia prenechali Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Nájomcovia (aj len jeden z nich) 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 Nájomcovia sa zaväzujú, že po skončení nájmu odovzdajú Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo okrem realizovanej Prístupovej komunikácie z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcov, 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 Nájomcov. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol

podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

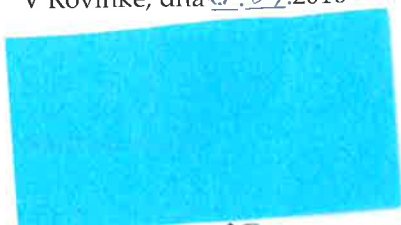
- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre výstavbu Prístupovej komunikácie, za predpokladu, že Zmluva bola zverejnená podľa § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 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 doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručенú 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 všetkými 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 trinástich (13) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.6 Prílohami Zmluvy sú :
- Príloha č. 1 – Situačný nákres**
- 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.

[PODPISY NA ZÁVEREČNEJ STRANE]

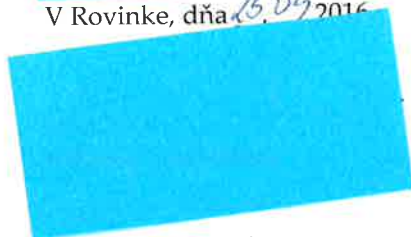
PODPISOVÁ STRANA

Nájomcovia:

V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



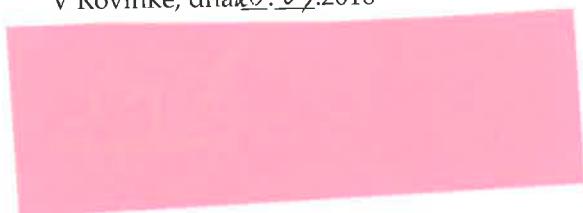
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



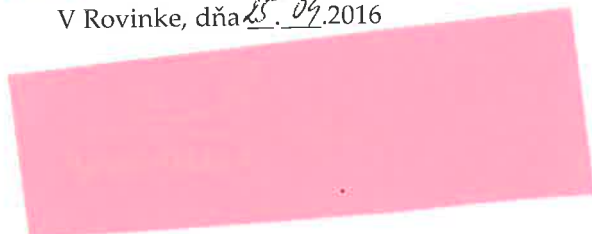
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



V Rovinke, dňa 25. 09. 2016

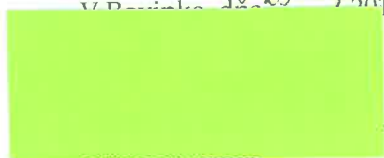


V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



Prenajímateľ

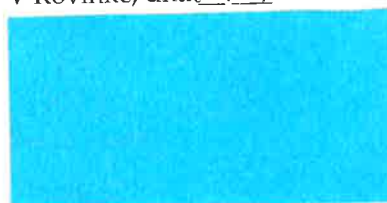
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



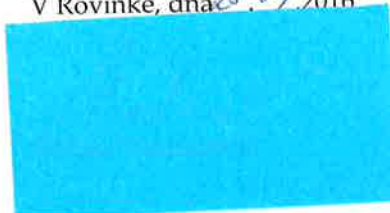
JUDr. Milan Bombala, starosta



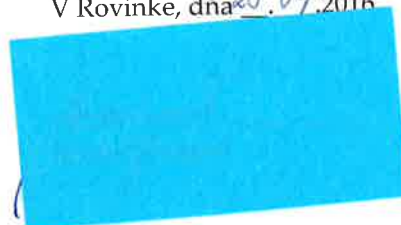
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



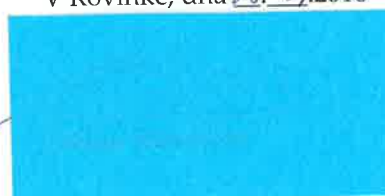
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



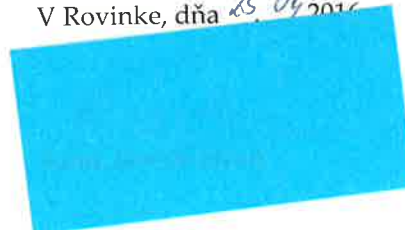
V Rovinke, dňa 25. 09. 2016

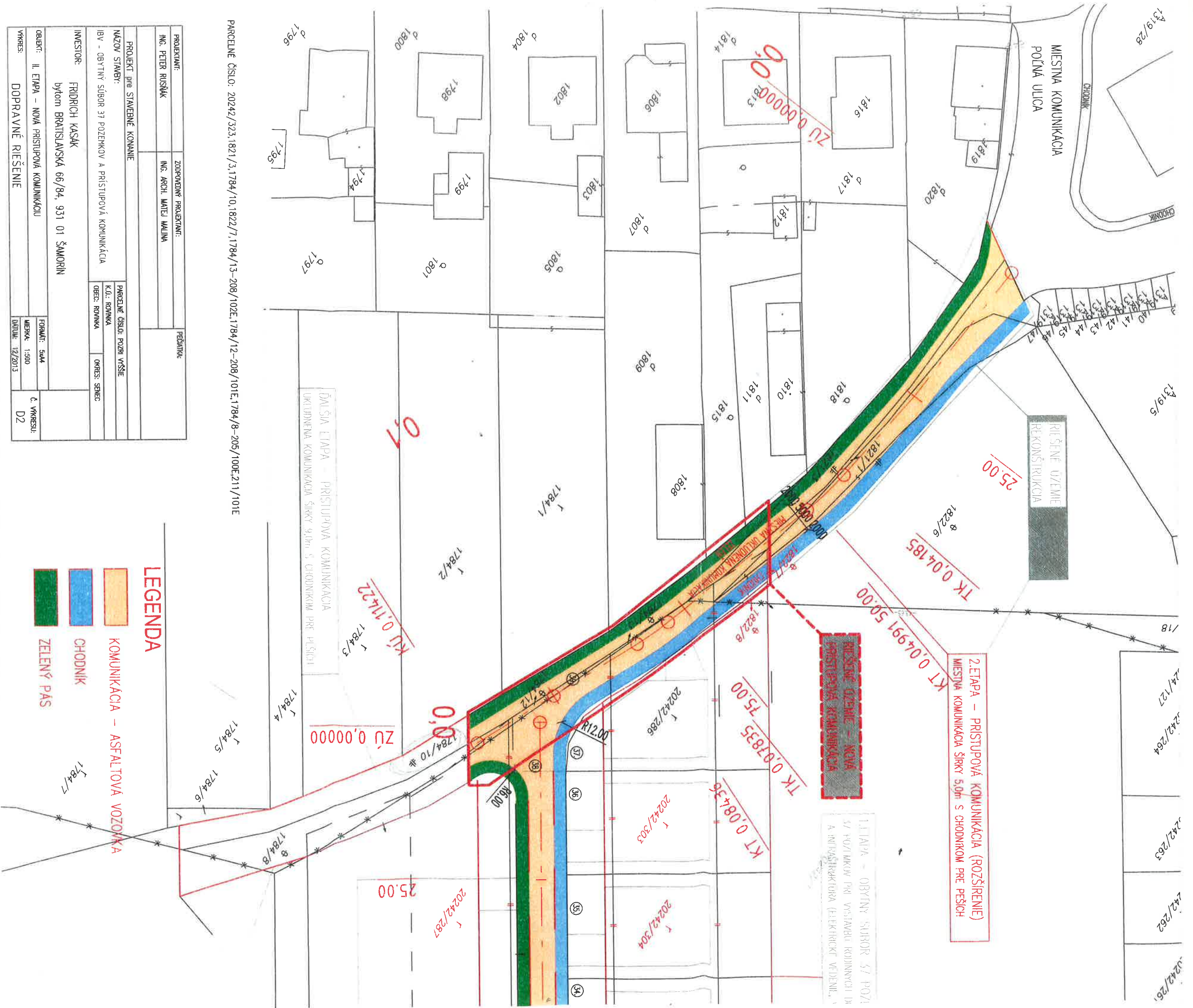


V Rovinke, dňa 25. 09. 2016



V Rovinke, dňa 25. 09. 2016





PROJEKTANT:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	PEČIATKA
ING. PETER RUSNÁK	ING. ARCH. MATEJ MALINA	
PROJEKT pre STAVEBNÉ KONANIE		
NÁZOV STAVBY:		PÁRCELNÉ ČÍSLO, POZRI VÝŠIE
IBV - OBYTNÝ SÚBOR 37 POZEMKOV A PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA		K.č.: ROVNKA
		OBER: ROVNKA
		OKRES: SENEC
INVESTOR:		
FRIDRICH KASAK		
býtom BRATISLAVSKA 66/84, 931 01 ŠAMORIN		
OBJEKT:	FORMÁT:	Ď. VYKRESLO:
II. ETAPA – NOVÁ PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIU	5644	
VYKRES:	MIERKA:	D2
DOPRAVNÉ RIŠENIE	1:500	
	DÁTUM:	
	12/2013	