

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: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

Nájomca:

Obchodné meno: **3P DEVELOPMENT IS s. r. o.**
Sídlo: Mliekarenská 3, 821 09 Bratislava
IČO: 50 329 090
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 111175/B
Zastúpený: Mgr. Michal Bakoš, 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 nehnuteľností:

- a) pozemkov parcely registra „C“:
 - parc. č. 329/54, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 206 m²,
 - parc. č. 329/117, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 118 m²,
- b) pozemkov parcely registra „E“:
 - parc. č. 1033/200, ostatné plochy, o výmere 601 m²,
 - parc. č. 957/400, ostatné plochy, o výmere 223 m²,

spoločne zapísaných na LV č. 2692, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej spoločne ako „Pozemky“).

- 1.2 Nájomca je investor stavby „MOK pre výstavbu rodinných domov“, v rámci ktorej bude na Pozemkoch realizovať technickú a dopravnú infraštruktúru pre plánovanú výstavbu 50 rodinných domov, umiestnenú podľa Rozhodnutia stavebného úradu - Obce Rovinka o umiestnení stavby zo dňa 05.01.2016, č. j. SÚ- 195-812/5570/2015/30/Šin a pozostávajúcu z :

- a) prípojky VN a NN;
- b) prípojky splaškovej kanalizácie;
- c) vodovodnej prípojky;
- d) telefónnej prípojky;
- e) dopravnej infraštruktúry,

a to na povrchu, nad a pod povrchom Pozemkov tak, ako je to predbežne graficky znázornené na Zastavovacom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „**Prípojky**“).

- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Pozemky (ďalej spolu 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 Nájomcovi (ako právnomu nástupcovi spoločnosti 3P DEVELOPMENT s.r.o., Mliekarenská 3, 821 09 Bratislava, IČO: 47 256 745, ktorá zanikla rozdelením podľa N 828/2016, Nz 12072/2016, NCRIs 12426/2016 zo dňa 07.04.2016) bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 45/2016 zo dňa 22.06.2016.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je stavebná činnosť spočívajúca v zriaďovaní, ukladaní, vedení a výstavbe Prípojok na Pozemkoch.
- 2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného stavebného povolenia pre výstavbu Prípojok, s ktorého vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomcovi vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na výstavbe Prípojok na Pozemkoch podľa vydaného stavebného povolenia. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje nebrániť Nájomcovi, ani ho neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou Prípojok na Pozemkoch.
- 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 Prípojok na Pozemkoch a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti

kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Prípojok 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 výmere Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške **1.148,- EUR/ročne** (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Dohodnuté nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi štvrťročne, vo výške zodpovedajúcej 1/4 ročného nájomného, t.j. vo výške 287,- 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 desiatich (10) 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 po začiatku doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ odovzdáva 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 Prípojky vybuduje 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 Nájomcovi, aby za účelom realizácie výstavby Prípojok umiestnil na Pozemkoch zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Pozemky 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 iné 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 Prípojok 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 Prípojok, 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 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 Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Zastavovací plán
 - Príloha č. 2 : Kópia katastrálnej mapy
- 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:

V Rovinke, dňa: 17. 08. 2016



Obec Rovinka

Milan Kubeš, zástupca starostu obce



Nájomca:

V Rovinke, dňa: 17. 08. 2016



3P DEVELOPMENT IS s. r. o.

Mgr. Michal Bakoš, konateľ



LEGENDA

STAVBA

1. STAVBA

2. STAVBA

3. STAVBA

4. STAVBA

5. STAVBA

6. STAVBA

7. STAVBA

8. STAVBA

9. STAVBA

10. STAVBA

11. STAVBA

12. STAVBA

13. STAVBA

14. STAVBA

15. STAVBA

16. STAVBA

17. STAVBA

18. STAVBA

19. STAVBA

20. STAVBA

21. STAVBA

22. STAVBA

23. STAVBA

24. STAVBA

25. STAVBA

26. STAVBA

27. STAVBA

28. STAVBA

29. STAVBA

30. STAVBA

31. STAVBA

32. STAVBA

33. STAVBA

34. STAVBA

35. STAVBA

36. STAVBA

37. STAVBA

38. STAVBA

39. STAVBA

40. STAVBA

41. STAVBA

42. STAVBA

43. STAVBA

44. STAVBA

45. STAVBA

46. STAVBA

47. STAVBA

48. STAVBA

49. STAVBA

50. STAVBA

51. STAVBA

52. STAVBA

53. STAVBA

54. STAVBA

55. STAVBA

56. STAVBA

57. STAVBA

58. STAVBA

59. STAVBA

60. STAVBA

61. STAVBA

62. STAVBA

63. STAVBA

64. STAVBA

65. STAVBA

66. STAVBA

67. STAVBA

68. STAVBA

69. STAVBA

70. STAVBA

71. STAVBA

72. STAVBA

73. STAVBA

74. STAVBA

75. STAVBA

76. STAVBA

77. STAVBA

78. STAVBA

79. STAVBA

80. STAVBA

81. STAVBA

82. STAVBA

83. STAVBA

84. STAVBA

85. STAVBA

86. STAVBA

87. STAVBA

88. STAVBA

89. STAVBA

90. STAVBA

91. STAVBA

92. STAVBA

93. STAVBA

94. STAVBA

95. STAVBA

96. STAVBA

97. STAVBA

98. STAVBA

99. STAVBA

100. STAVBA

STAVBA

1. STAVBA

2. STAVBA

3. STAVBA

4. STAVBA

5. STAVBA

6. STAVBA

7. STAVBA

8. STAVBA

9. STAVBA

10. STAVBA

11. STAVBA

12. STAVBA

13. STAVBA

14. STAVBA

15. STAVBA

16. STAVBA

17. STAVBA

18. STAVBA

19. STAVBA

20. STAVBA

21. STAVBA

22. STAVBA

23. STAVBA

24. STAVBA

25. STAVBA

26. STAVBA

27. STAVBA

28. STAVBA

29. STAVBA

30. STAVBA

31. STAVBA

32. STAVBA

33. STAVBA

34. STAVBA

35. STAVBA

36. STAVBA

37. STAVBA

38. STAVBA

39. STAVBA

40. STAVBA

41. STAVBA

42. STAVBA

43. STAVBA

44. STAVBA

45. STAVBA

46. STAVBA

47. STAVBA

48. STAVBA

49. STAVBA

50. STAVBA

51. STAVBA

52. STAVBA

53. STAVBA

54. STAVBA

55. STAVBA

56. STAVBA

57. STAVBA

58. STAVBA

59. STAVBA

60. STAVBA

61. STAVBA

62. STAVBA

63. STAVBA

64. STAVBA

65. STAVBA

66. STAVBA

67. STAVBA

68. STAVBA

69. STAVBA

70. STAVBA

71. STAVBA

72. STAVBA

73. STAVBA

74. STAVBA

75. STAVBA

76. STAVBA

77. STAVBA

78. STAVBA

79. STAVBA

80. STAVBA

81. STAVBA

82. STAVBA

83. STAVBA

84. STAVBA

85. STAVBA

86. STAVBA

87. STAVBA

88. STAVBA

89. STAVBA

90. STAVBA

91. STAVBA

92. STAVBA

93. STAVBA

94. STAVBA

95. STAVBA

96. STAVBA

97. STAVBA

98. STAVBA

99. STAVBA

100. STAVBA

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senec
Obec: ROVINKA
Katastrálne územie: Rovinka

16. augusta 2016 11:06



SCALE 1 : 1 111



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senec
Obec: ROVINKA
Katastrálne územie: Rovinka

16. augusta 2016 11:11

