

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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**

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Andrea Blahutová**
Rodné priezvisko:
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátne občianstvo:

ďalej ako „Nájomca“

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

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 1831/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4.310 m², zapísanej na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“).
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku o výmere 30 m², vyznačeného na situačnom výkrese, ktorý ako Príloha č. 1 predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **zriadenie dvoch (2) parkovacích státí na Predmete nájmu a ich užívanie pre účely parkovania motorových vozidiel.**

- 1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 48/2016 zo dňa 22.06.2016.

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **40 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **600,- EUR/rok** (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 3.2 Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi vždy na obdobie desiatich (10) rokov vopred, čo zodpovedá sume vo výške **6.000,- EUR/desať rokov**. Nájomné za obdobie každých desať (10) rokov bude uhrádzané 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.
- 3.3 Faktúru podľa bodu 3.2 tohto článku Zmluvy vystaví Prenajímateľ vždy najneskôr jeden (1) mesiac pred začatím ďalšieho desaťročného obdobia nájmu, na ktoré sa fakturovaná suma Nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za prvé desaťročie doby nájmu bude Prenajímateľom uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi podpisom tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca Predmet nájmu v tomto stave podpisom tejto Zmluvy preberá. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 4.2. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v čl. I. tejto Zmluvy.
- 4.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ však súhlasí s prenechaním Predmetu nájmu do užívania Nájomcu ako fyzickej osoby – podnikateľa a s jeho užívaním aj na podnikateľskú činnosť Nájomcu.
- 4.5. 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.

- 4.6. Nájomca je okrem zriadenia parkovacích státí v súlade s touto Zmluvou oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V danom prípade, a to aj ak súhlas Prenajímateľa na stavebné úpravy a zásahy bude udelený, všetky náklady spojené s ich realizáciou znáša výlučne Nájomca a tieto nebudú Nájomcovi pri skončení nájmu zo strany Prenajímateľa v žiadnom rozsahu nahradené.

Článok V.

Skončenie trvania Zmluvy

- 5.1 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 5.2 tejto Zmluvy;*
- c) *výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy.*

- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj 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 v rozpore s bodom 4.4 tejto Zmluvy prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
- d) *nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celo - obecne významnej stavby na Predmete nájmu;*
- e) *Nájomca porušil povinnosť podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy;*
- f) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*

Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomne a musí byť Nájomcovi doručené v súlade s podmienkami pre doručovanie písomností v zmysle tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nájom zaniká ku dňu odstúpenia a Nájomca je povinný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v zmysle bodu 5.4 tohto článku Zmluvy.

- 5.3 Prenajímateľ a Nájomca sú zároveň oprávnení ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane z akéhokoľvek alebo bez uvedenia dôvodu, a to ku dňu uplynutia každého desaťročného obdobia trvania nájmu, pričom výpoveď musí byť druhej zmluvnej strane doručená najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím príslušného desaťročného obdobia.
- 5.4 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 z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia (vrátane likvidácie) ako aj vykonať všetky vyžadované činnosti, avšak vždy

na náklady Nájomcu. O odovzdaní (vrátení) Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2 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 podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 6.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 6.6 Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Situačný náčrt
 - Príloha č. 2 : Kópia katastrálnej mapy
- 6.7 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:

[Redacted signature area]

Obec Rovinka

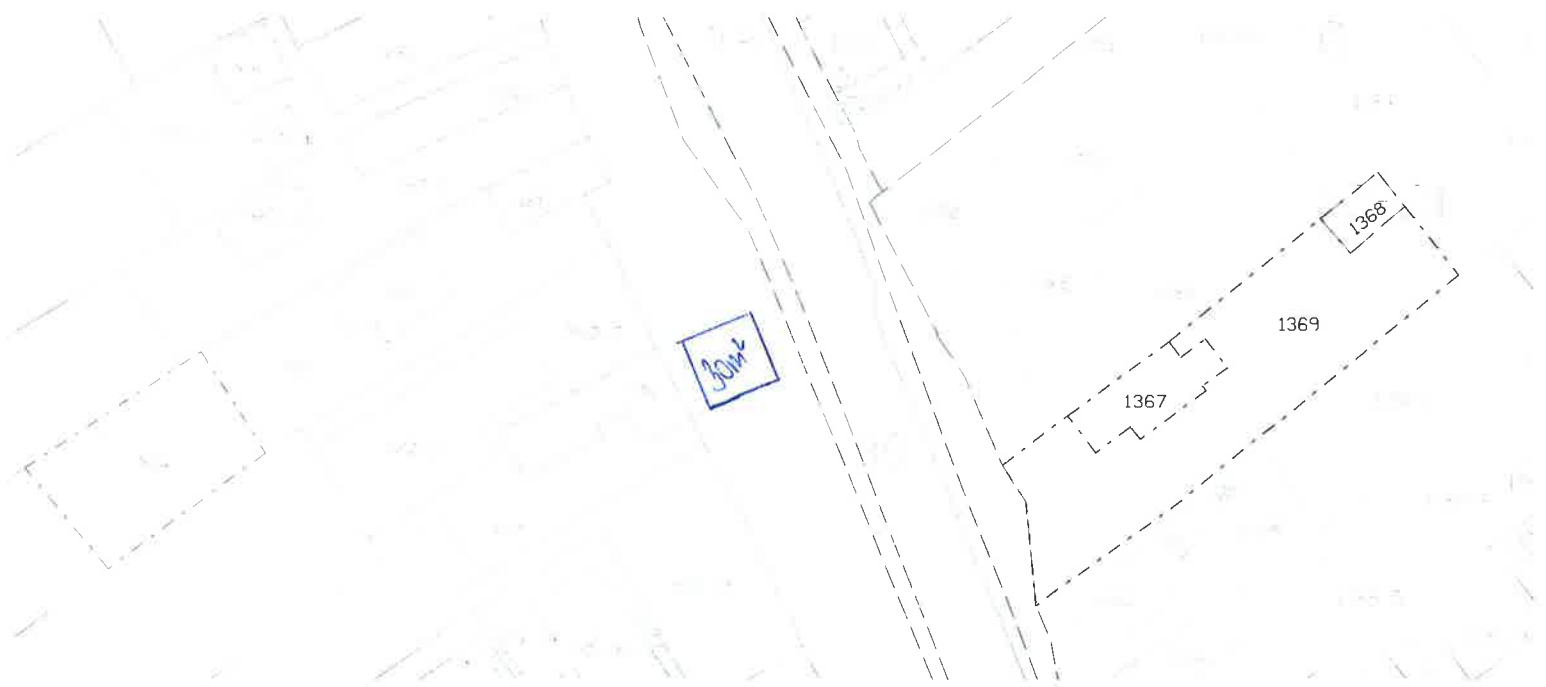
Milan Kubeš, zástupca starostu obce



Nájomca:

[Redacted signature area]

Andrea Blahutová



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 12:31



SCALE 1 : 1 987

