

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PROTETIKA, a.s.**
Sídlo: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
IČO: 31 322 859
DIČ: 2020494652
IČ DPH: SK 2020494652
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK23 7500 000 000 1802283203
Zapísaný v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 428/B
Zastúpený: Ing. Róbert Samuhel, predseda predstavenstva
Mgr. Daniel Poturnay - člen predstavenstva
a

Nájomca:

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

d'alej ako „Nájomca“

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

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – novovzniknutého pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 20103/6**, druh pozemku: lesný pozemok, o výmere 632 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec (ďalej ako „**Pozemok**“), ktorý vznikol odčlenením od pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 20103/3, druh pozemku: lesné pozemky, o pôvodnej výmere 7.161 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 2404, evidovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre k.ú. Rovinka, a to na základe Geometrického plánu č. 120/2016, vyhotoveného dňa 12.08.2016 Filipom Froncom – GEOMEPA, úradne overeného dňa 26.08.2016 Okresným úradom Senec, katastrálny odbor (ďalej ako „**Geometrický plán**“). Geometrický plán tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania Pozemok v celej jeho výmere (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3. Uzatvorenie tejto Zmluvy a prevzatie Predmetu nájmu do užívania Nájomcom bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 33/2017 zo dňa 18.05.2017.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je vybudovanie spevnenej plochy na Predmete nájmu pre účely vytvorenia nových parkovacích státí pre motorové vozidlá užívateľov železničnej stanice (zastávky) v Rovinke (ďalej ako „**Spevnené plochy – parkovacie státia**“) a následné prevádzkovanie, udržiavanie a užívanie takto vytvorených Spevnených plôch – parkovacích státí, vrátane užívania zo strany tretích osôb – verejnosti.
- 2.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára aj pre účely vydania príslušných povolení (vrátane stavebného povolenia, kolaudačného povolenia, zmeny druhu pozemku na druh pozemku vyhovujúci účelu tejto Zmluvy, atď.), vyžadovaných pre výstavbu a užívanie Spevnených plôch – parkovacích státí v zmysle príslušných právnych predpisov, s ktorých vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ výslovne súhlasí. Nájomcovi vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať prípravné práce, stavebné práce, úpravy terénu ako aj všetky ďalšie práce spojené a súvisiace s realizáciou Spevnených plôch – parkovacích státí na Pozemku v rozsahu určenom v príslušnej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a vydaného stavebného povolenia ako aj ostatných súvisiacich povolení. Prenajímateľ sa zaväzuje nebrániť Nájomcovi, ani ho v žiadnom rozsahu neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou Spevnených plôch – parkovacích státí na Pozemku a ich ani ich následným prevádzkovaním v prospech tretích osôb.
- 2.3. Zmluvné strany sú si vedomé a akceptujú skutočnosť, že stavebníkom stavby Spevnených plôch – parkovacích státí a vlastníkom objektov a súčastí tejto stavby počas jej realizácie ako aj po jej zrealizovaní bude Nájomca, resp. v prípade, ak Nájomca prenechá Predmet nájmu pred začatím výstavby do podnájmu tretiemu subjektu, pri zachovaní účelu nájmu podľa tejto Zmluvy, podnájomca.
- 2.4. Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1. a 2.2. tohto článku Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady. Za účelom zabezpečenia potrebných povolení a súhlasov Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu poskytne Nájomcovi akúkoľvek nevyhnutne potrebnú súčinnosť.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **0,05 EUR/m²/ročne**, čo pri celkovej veľkosti výmery Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške **31,60 EUR/ročne** (ďalej ako „**Nájomné**“).

- 3.2. Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi každoročne, 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 do tridsiatich (30) dní od začiatku kalendárneho roka, na ktorý sa platba ročného Nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia, ak bola preukázateľne doručená Nájomcovi v dostatočnom predstihu pred uplynutím doby jej splatnosti. Nájomné v alikvotnej výške za zostávajúcu časť roka 2017 bude Nájomcom uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do pätnástich (15) dní od začiatku doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi vykonať na Predmete nájmu vybudovanie Spevnených plôch - parkovacích státí a umožniť Nájomcovi tieto nerušene užívať v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 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 je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. Za poškodenie Predmetu nájmu sa nepovažuje realizácia výstavby, za účelom ktorej dochádza k uzavretiu tejto Zmluvy.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje, že Spevnené plochy – parkovacie státia vybuduje na Pozemku na vlastné náklady a v súlade s príslušnými povoleniami a právnymi predpismi Slovenskej republiky ako aj platnými STN.
- 4.5. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby za účelom vybudovania, užívania, prevádzky ako aj údržby umiestňoval na Pozemku trvalé a/alebo dočasné zariadenia a objekty, nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Vlastníkom týchto zariadení a objektov bude po celý čas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy. Po skončení nájmu je Nájomca povinný z Predmetu nájmu odstrániť umiestnené zariadenia a objekty, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.6. Nájomca je povinný Predmet nájmu vráť na ňom Spevnených plôch – parkovacích státí riadne udržiavať.
- 4.7. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osoby len na základe súhlasu Prenajímateľa vydaného na základe písomnej žiadosti Nájomcu o udelenie súhlasu. V písomnej žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom musí Nájomca uviesť identifikáciu podnájomcu (podľa výpisu z Obchodného registra pri právnickej osobe, alebo živnostenského registra pri SZČO alebo inou identifikáciou podnájomcu), uviesť navrhovanú výšku podnájomného za užívanie a iné podmienky podnájomu pri zachovaní účelu dojednaného podľa tejto Zmluvy.
- 4.8. V prípade, že po udelení súhlasu Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájomu tretej osobe na základe zmluvy o podnájme, má Prenajímateľ nárok na zmenu tejto Zmluvy v časti týkajúcej sa výšky Nájomného, ktoré bude upravené (zvýšené) na

výšku zodpovedajúcu výške podnájomného dojednaného v podnájomnej zmluve. Za týmto účelom sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť príslušný dodatok k tejto Zmluve.

- 4.9 Nájomca je oprávnený vykonávať len stavebné úpravy, úpravy terénu a zmeny na Predmete nájmu, ktoré budú potrebné a/alebo účelné pre užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom tejto Zmluvy. Predchádzajúci súhlas Prenajímateľa na takéto úpravy a/alebo zmeny, ktoré súvisia s predmetom dohodnutého účelu nájmu sa nevyžaduje.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade spoplatnenia užívania vybudovaných Spevnených plôch – parkovacích státí užívateľmi železničnej stanice (zastávky) v Rovinke alebo inými tretími osobami, budú všetky príjmy z takto získaných poplatkov výlučne príjmami Nájomcu, pričom Prenajímateľ nemá v tejto súvislosti voči Nájomcovi a/alebo tretej osobe akékoľvek nároky.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie trvania Zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **desať (10) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) odstúpením niektorej zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy podľa bodu 5.3. a 5.4. tohto článku Zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve, a to aj napriek tomu, že ho Prenajímateľ na takýto rozpor písomne upozornil a Nájomca ani do troch (3) kalendárnych mesiacov po upozornení nezjednal nápravu;
 - b) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného o viac ako deväťdesiat (90) dní od dojednanej lehoty splatnosti, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako pätnásť (15) dní.
- 5.4. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- a) Prenajímateľ neodovzdá Predmet nájmu Nájomcovi;
 - b) Prenajímateľ bráni Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel;
 - c) Prenajímateľ neposkytne Nájomcovi súčinnosť za účelom zabezpečenia povolení a súhlasov s vybudovaním, prevádzkovaním, užívaním a udržiavaním Spevnených plôch – parkovacích státí na Predmete nájmu;
 - d) užívanie Predmetu nájmu na dojednaný účel sa stane fakticky nemožným, alebo právne nepovoleným; alebo s ohľadom na prevádzku železničnej stanice (zastávky) v Rovinke stratí užívanie Spevnených plôch – parkovacích státí zmysel a účel (najmä ak dôjde k zrušeniu železničnej stanice v Rovinke, jej premiestneniu, uzatvorení, atď.); Nájomca preukáže Prenajímateľovi, že odpadol dôvod nájmu.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu

v pôvodnom stave (t.j. budú odstránené stavebné objekty a zariadenia), ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní 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 odoslania na poštovú prepravu.
- 6.3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných 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. Prílohami Zmluvy sú : *Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 120/2016*
- 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.

za Prenajímateľa:

PROTETIKA, a.s.
Mgr. Daniel Poturnay
člen predstavenstva

za Nájomcu:

V Rovínke dňa 12. 06. 2017
Obec Rovinka
Milan Kubeš
zástupca starostu obce



Príloha č. 1
Geometrický plán č. 120/2016

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2404		20103/3		7161	lesný p.						20103/3	6010		lesný p. 38	PROTETIKA a.s. Bojnácka 10, BA
											20103/6	632		lesný p. 38	D e t t o
											20103/7	519		lesný p. 38	D e t t o
Spolu :				7161									7161		
Legenda: kód spôsobu využívania 38 – pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby															

Spoplatnené v zmysle zákona
 NR SR č. 143/1995 Z. z.
 o správe poplatkov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Filip Fronc - GEOMEPE Zememeračská kancelária Lúštie údolie 77 841 05 Bratislava TEL: 0903 844 844 IČO:40097960 filip.fronc@gmail.com		Kraj		Okres		Obec	
		Bratislavský		Senec		Rovinka	
		Kat. územie	Rovinka	Číslo plánu	120/2016	Mapový list č.	Z.S. XVIII-23-14
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc.č. 20103/6 a 20103/7							
Vyhotožil:		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:		Číslo:	
12.8.2016	Ing. Ondrej Paulik	12.8.2016	Ing. Viera Froncová	26.08.2016		1807/2016	
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 			
kovovými roxormi a farbou							
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 2676							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

