

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená v zmysleš 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“

a

Nájomca:

Názov: Škôlka, občianske združenie
Sídlo: Majerníková 34/a, 841 05 Bratislava
IČO: 50 521845
DIČ: 2120437913
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK63 5600 0000 0046 9473 6001
Zastúpený: Miroslav Janík, predseda predsedníctva

ďalej ako „Nájomca“

ďalej 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. 329/117, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 118 m²,
- pozemku, parc. č. 329/54, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 206 m²,

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

1.2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „Novostavba materskej školy – Škôlka Rovinka“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie obce Rovinka č. SÚ-46/226-1316/2017/6/HAN zo dňa 29.05.2017 o umiestnení stavby. NN prípojky k danej stavbe budú umiestnené na Pozemkoch, a to podľa projektovej dokumentácie pre stavebné

povolenie vypracovanej v marci 2017 a Situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Stavba**“).

- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Pozemky (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy.
- 1.4. Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 62/2017 zo dňa 28.06.2017.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je realizácia **Stavby – uloženie NN prípojok** na Pozemkoch.
- 2.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného stavebného povolenia pre realizáciu Stavby, s ktorého vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomcovi vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na realizácii Stavby na Pozemkoch. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím realizácie Stavby Nájomcom 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 realizáciou Stavby na Pozemkoch.
- 2.3. Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy si je 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 Stavbu a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Stavby 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 **324,- EUR/ročne**.
- 4.2. Dohodnuté nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi polročne (za šesť po sebe nasledujúcich mesiacov), vo výške zodpovedajúcej 1/2 ročného nájomného, t.j. vo výške **162,- 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 na faktúre.

- 4.3. Faktúru podľa bodu 4.2 tohto článku vystaví Prenajímateľ vždy do desiatich (10) dní od začiatku polroka, na ktorý sa platba polročného nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za prvý polrok 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 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 Stavbu 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 Stavby 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 článku II. tejto Zmluvy.
- 5.6. Nájomcanie 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 iné ako predpokladá projektová dokumentácia pre stavebné povolenie a príslušné stavebné povolenie 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 realizovanej Stavby 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 (vrátane ich likvidácie), 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 všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 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 troch (3) vyhotoveniach, pričom dve (2) vyhotovenia obdrží Nájomca a jedno (1) vyhotovenie obdrží Prenajímateľ.
- 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.

Nájomca:

V Rovinke, dňa 10. 08. 2017

Škôlka, v.z.

... Miroslav Jank

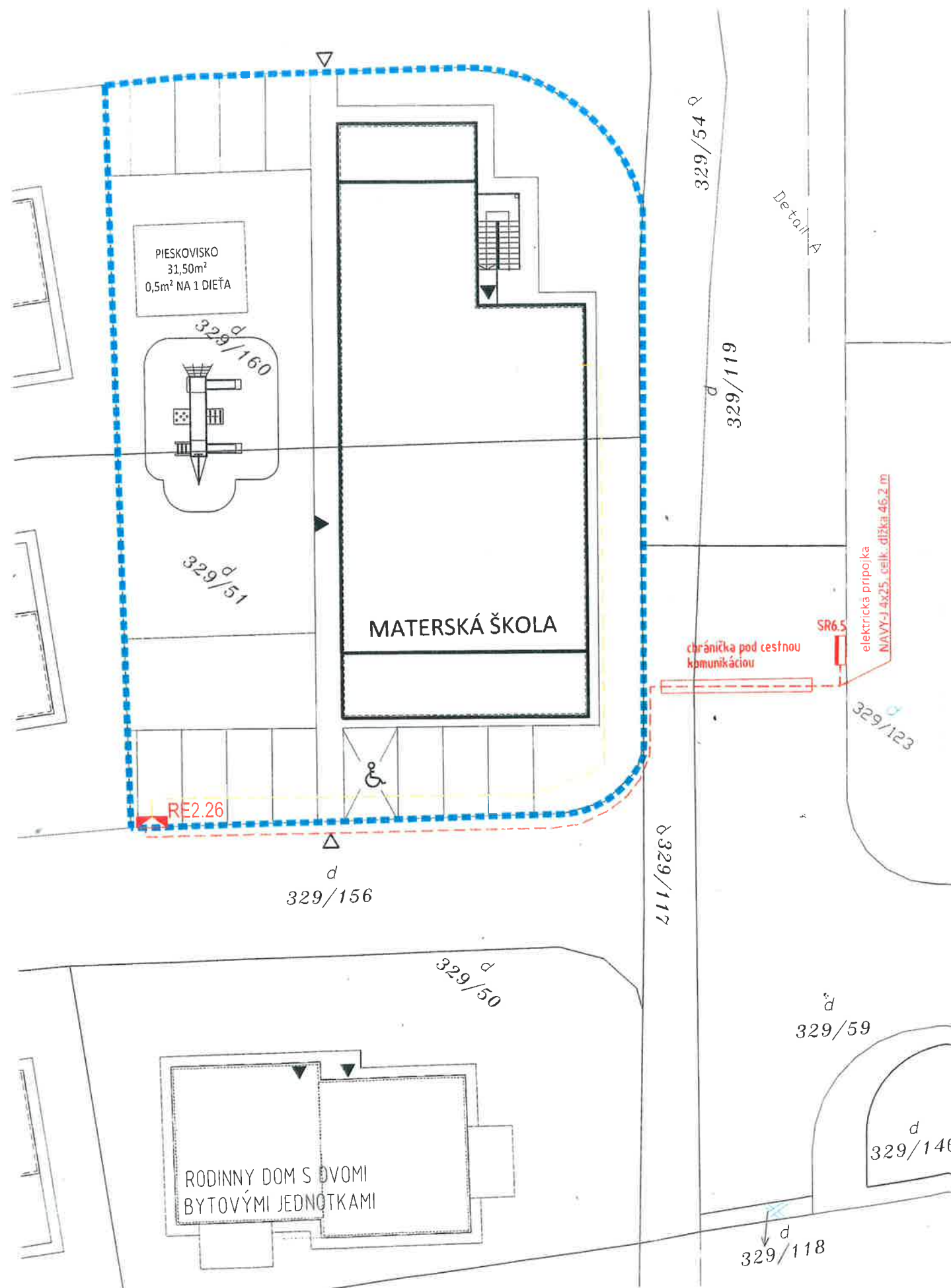
Prenajímateľ:

V Rovinke, dňa 10. 08. 2017

Obec Rovinka

Milan Kubeš, zástupca starostu obce





číslo parcely	vlastník	dĺžka (m)
329/56	3P DEVELOPMENT IS s.r.o., Mliekarenská 3, Bratislava, PSČ 821 09	9,5
329/117	Obec Rovinka, Rovinka 350, 90041 Rovinka	7,2
329/156	3P DEVELOPMENT s.r.o., Mliekarenská 3, Bratislava, PSČ 821 09	29,5

LEGENDA:

	rozpojovacia a istiacia skriňa PRIS SR6.5
	elektromerový rozvádzač na hranici pozemku v oplotení
	elektrická prípojka NAVY-J 4x25
	hlavné vedenie v zemi AYKY-J 4x16



Projekt pre stavebné povolenie

±0,000 = 131,00 m n.m., výškový systém BpV

AUTOR PROJEKTU, HAP	JFcon, s.r.o. -	JFcon, s.r.o. Družstevná 942/6, 03101 Liptovský Mikuláš IČO: 46 347 909, DIČ: 2023351429	
HIP PROJEKTU	ING. PETER JURÁŠ, PhD , ING. JÁN FAJNOR		
ZODPOV. PROJEKTANT	ING. JÁN FAJNOR		
VYPRACOVAL	ING. ARCH. MICHAL MELO		
INVESTOR	Občianske združenie Škôlka, Majernikova 34/A, 84 105 Bratislava		
NÁZOV STAVBY	Novostavba materskej školy – Škôlka Rovinka	FORMÁT	420 x 297
MIESTO STAVBY	okres Senec, k.ú. Rovinka, parc. č. 329/51 a 329/160	DATUM	06 / 2017
OBJEKT	SO 01 - MATERSKÁ ŠKOLA	ČÍSLO ZAK	
NÁZOV VÝKRESU	SITUÁCIA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY	ČASŤ - PROFESIA	C - CELKOVÁ SITUÁCIA
		MIERKA	1 : 250