

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: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Ing. Marek Gehry, zástupca starostu obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

Nájomca:

Názov: 3P DEVELOPMENT IS s.r.o.
Sídlo: Mliekárenská 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 jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.**Predmet nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemok:
 - a) parcely registra „C“, parc. č. 329/117, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 118 m² (ďalej ako „Pozemok 329/117“);
 - b) parcely registra „E“ parc. č. 1033/200, ostatné plochy, o výmere 601 m², (ďalej ako „Pozemok 1033/200“);
 spoločne zapísaných na LV č. 2692, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka (ďalej spolu aj ako „Pozemky“).
- 1.2. Nájomca je investor stavby „Rovinka III. etapa“, v rámci ktorej bude na Pozemkoch realizovať umiestnenie stavieb a prípojok v zmysle rozhodnutia Stavebného úradu obce Rovinka o umiestnení stavby zo dňa 17. 05. 2019 č. SÚ- 52/188-1446/2019/3/MK pozostávajúce z objektov:
 - SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy;
 - SO 02 – verejný vodovod (+prípojky);
 - SO 03 – verejná splašková kanalizácia (+prípojky)
 - SO 05 – verejné osvetlenie;
 - SO 06 – distribučný rozvod NN;
 - PS 01 – úprava TRANSFORMOVNE TS 0055-034
 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 „Technická infraštruktúra“).
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Pozemok 329/117 v celom rozsahu a Pozemok 1033/200 v rozsahu 200 m², (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 bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 93/2019 zo dňa 07. 10. 2019.

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 Technickej infraštruktúry na Predmete nájmu.
- 2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného stavebného povolenia pre výstavbu Technickej infraštruktúry, s ktorého vydaním podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje súhlas. Nájomcovi vzniká počnúc dňom začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na výstavbe Technickej infraštruktúry na Predmete nájmu podľa vydaného stavebného povolenia. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje nebrániť Nájomcovi, ani ho neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou Technickej infraštruktúry na Predmete nájmu.
- 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 Technickej infraštruktúry na Predmete nájmu a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Technickej infraštruktúry 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 5 EUR/m²/rok, čo pri celkovej výmere Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške 1 590 EUR/rok (ďalej ako „Nájomné“)
- 4.2 Dohodnuté nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi štvrťročne, vo výške zodpovedajúcej 1/4 ročného nájomného, t. j. vo výške 397,50 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 ku dňu začiatku doby nájmu 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 Technickú infraštruktúru vybuduje na Predmete nájmu 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 Technickej infraštruktúry umiestnil na Predmete nájmu zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Predmet nájmu 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 odporúčajúcim 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 Technickej infraštruktúry 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.

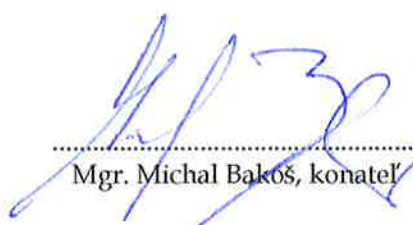
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom 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 doručení dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručení 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
- 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.

V Rovinke, dňa 11.10 2019
Nájomca:

V Rovinke, dňa 11.10 2019
Prenajímateľ:


Mgr. Michal Bakos, konateľ




Milan Kubes, starosta obce
v zastúpení
Ing. Marek Gehry
zástupca starostu