

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

|                    |                                                                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:     | <b>PROTETIKA, a.s.</b>                                                                          |
| 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,<br>oddiel: Sa, vložka č.: 428/B                 |
| Zastúpený:         | Ing. Róbert Samuhel, predseda predstavenstva<br>Ing. Ľubomír Pišteľ, podpredseda predstavenstva |

d'alej ako „Prenajímateľ“

a

## Nájomca:

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Názov:             | <b>Obec Rovinka</b>           |
| Sídlo:             | Hlavná 350, 900 41 Rovinka    |
| IČO:               | 00 305 057                    |
| DIČ:               | 2020362036                    |
| Bankové spojenie:  | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| Číslo účtu (IBAN): | SK61 0200 0000 0000 2472 2112 |
| Zastúpený:         | Milan Kubeš, starosta obce    |

d'alej ako „Nájomca“

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

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme pozemku (d'alej ako „Zmluva“)  
v nasledujúcom znení:

## Článok I.

### Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 20103/3, druh pozemku: lesné pozemky, o výmere 7 040 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Pozemok 20103/3“) a pozemku, parc. registra „E“, parc. č. 103, druh pozemku: orná pôda, o výmere 10 430 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Pozemok 103“) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaných na liste vlastníctva č. 2404, evidovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre k.ú. Rovinka.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania:
  - časť Pozemku . 20103/3 o výmere 6 529 m<sup>2</sup>; a
  - Pozemok 103, v celom rozsahu jeho výmery 10 430 m<sup>2</sup>

(ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“) a záväzkov Nájomcu uhrádzať v prospech Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy.

## **Článok II.**

### **Účel nájmu**

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je zrevitalizovanie a starostlivosť o vetrolamy nachádzajúce sa na Predmete nájmu za účelom ich sprístupnenia verejnosti na prechádzky ako aj samotné užívanie zo strany verejnosti na tento účel.
- 2.2. Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady. Za účelom zabezpečenia prípadných 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 **1,00 EUR/ročne za celý Predmet nájmu** (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 2020 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 vykonávať na Predmete nájmu činnosť definovanú v Článku II. 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 vykonávanie činnosti, za účelom ktorej dochádza k uzavretiu tejto Zmluvy.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje, že činnosť definovanú v Článku II. tejto Zmluvy bude realizovať na Pozemku na vlastné náklady a v súlade s príslušnými povoleniami a právnymi predpismi Slovenskej republiky ako aj platnými STN.
- 4.5. 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. Užívanie Predmetu nájmu zo strany verejnosti na dohodnutý účel sa nepovažuje za prenechanie do užívania tretej osobe podľa tohto bodu Zmluvy.

- 4.9 Nájomca je oprávnený vykonávať len 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 v Článku II. tejto Zmluvy sa nevyžaduje. Súhlas sa vyžaduje len v prípade realizácie stavby, inštalácie akýchkoľvek prvkov (obecný mobiliár, ihrisko, cvičebné pomôcky) ako aj výsadby stromov a kríkov, príp. iných trvalých rastlín.

## Článok V.

### Doba nájmu a skončenie trvania Zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) po uplynutí dvoch (2) rokov trvania je možné túto Zmluvu ukončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu, kedy výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že počas prvých dvoch (2) rokov trvania Zmluvy nie sú oprávnené túto Zmluvu vypovedať;
  - 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) užívanie Predmetu nájmu na dojednaný účel sa stane fakticky nemožným.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom úpravám vykonaným v súlade s touto Zmluvou. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

**Článok VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

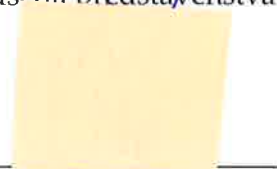
- 6.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny alebo zapísanú v čase doručovania v obchodnom registri. 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. 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 19. 8. 2020

V Rovinke, dňa 24. 08. 2020

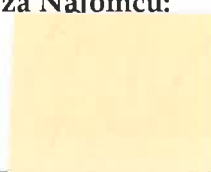
za Prenajímateľa

  
\_\_\_\_\_  
**PROTETIKA, a.s.**  
Ing. Róbert Samuhel  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
**PROTETIKA, a.s.**  
Ing. Ľubomír Pištek  
podpredseda predstavenstva



za Nájomcu:

  
\_\_\_\_\_  
**obec Rovinka**  
Milan Kubeš,  
starosta obce

**Príloha č. 1**  
**Predmet nájmu ZMLUVY O NÁJME POZEMKU**  
**medzi PROTETIKA, a.s. a Obec Rovinka**

