

135/2020

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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

Prenajímateľ č. 1:

Meno a priezvisko: JUDr. Janette Šamová, rod. Bolgušová
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Bratislava
Štátny občan: SR
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK 48 0200 0000 0041 7789 9857..

d'alej ako „Prenajímateľ č. 1“

a

Prenajímateľ č. 2:

Meno a priezvisko: Michal Šamo, rod. Šamo
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Bratislava
Štátny občan: SR

d'alej ako „Prenajímateľ č. 2“

d'alej spolu ako „Prenajímateľia“

a

Nájomca:

Názov: Obec Rovinka
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 jednotlivito 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 č. 1 je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 1784/3, druh pozemku orná pôda, o výmere 566 m², zapísaného na LV č. 1094, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemok 1**“).
- 1.2 Prenajímateľa ako manželia sú súčasne bezpodielovými spoluvlastníkmi (v BSM 1/1) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 1784/7, druh pozemku orná pôda, o výmere 1869 m², zapísaného na LV č. 851, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako **Pozemok 2**“).
- 1.3 Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „Novostavba telocvične“ povolenej stavebným povolením obce Miloslavov, zo dňa 21. 11. 2016 č. j. SÚ-2112/2016/Cse (ďalej ako „**Novostavba telocvične**“), pričom na účely prístupu k Novostavbe telocvične ako aj na uskladnenie materiálu využíva Nájomca aj časti Pozemku 1 a Pozemku 2.
- 1.4 Na základe tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ č. 1 Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku 1 o výmere 250 m² a súčasne Prenajímateľa prenechávajú Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku 2 o výmere 1 250 m² spolu v rozsahu 1 500 m², zakreslenom v Situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“), a Nájomca sa za Predmet nájmu zaväzuje Prenajímateľom uhrádzať dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **uskladnenie materiálu a prístup na stavbu „Novostavba telocvične“ počas jej výstavby**.
- 2.2 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 a dohoda o urovnaní

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **30. 11. 2020**, najneskôr do doby odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom.
- 3.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.
- 3.3 Zmluvné strany konštatujú, že Nájomca užíval Predmet nájmu na účel podľa článku II. tejto Zmluvy už aj pred uzatvorením tejto Zmluvy od 01. 10. 2019. S ohľadom na túto skutočnosť je medzi zmluvnými stranami spornou a pochybnou skutočnosť vzniku nároku Prenajímateľov na zaplatenie/vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany Nájomcu z dôvodu užívania Predmetu nájmu bez uzatvorenej nájomnej zmluvy a bez poskytovania protiplnenia Prenajímateľom a povinnosť Nájomcu na úhradu takéhoto plnenia, ako aj výška takéhoto plnenia (ďalej ako „**Sporné nároky**“).

- 3.4 Zmluvné strany urovnávajú Sporné nároky tak, že tieto v celom rozsahu nahrádzajú záväzkom Nájomcu uhradiť v prospech Prenajímateľa sumu **3 900 €** (ďalej ako „Náhrada“), a to pripísaním sumy v prospech účtu Prenajímateľa č. 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v lehote splatnosti do 10. 12. 2020.
- 3.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy a úhradou Náhrady podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy, považujú všetky svoje vzájomné práva a záväzky z užívania Predmetu nájmu Nájomcom do začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy za vysporiadané v celom rozsahu a zaväzujú sa neuplatňovať voči sebe v tejto súvislosti žiadne ďalšie nároky.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje jednorazovo sumu vo výške **300 €** za celé obdobie nájmu (ďalej ako „Nájomné“).
- 4.2 Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľom bankovým prevodom v prospech účtu Prenajímateľa č. 1 uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote splatnosti do 10. 12. 2020.
- 4.3 Pripísaním platby Náhrady a Nájomného na bankový účet Prenajímateľa č. 1, ktorý je určený ako platobné miesto Prenajímateľov a je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, sa považujú všetky finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľom za vyrovnané.
- 4.4 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľom po skončení nájmu v riadnom stave podľa článku VI bodu 6.2, zaväzuje sa následne za každý začatý kalendárny mesiac omeškania zaplatiť nájomné uvedené v bode 4.1.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľa sú povinní odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzujú sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 5.2 Prenajímateľa majú právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 5.3 Prenajímateľa nezodpovedajú za akékoľvek na Predmet nájmu vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov využívať inak, ako je dohodnuté v článku II. tejto Zmluvy.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov.
- 5.6 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. 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.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.

Článok VI.

Skončenie trvania Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu okrem uplynutia doby nájmu a splnení si zmluvných záväzkov je možné skončiť
- a) *písomnou dohodou Zmluvných strán;*
 - b) *odstúpením Zmluvných strán zo zákonných dôvodov.*
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do tridsiatich (30) dní po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľom Predmet nájmu v riadnom stave t. j. z predmetu nájmu nájomca na svoje náklady odstráni uskladnený materiál, znehodnotenú ornú pôdu nahradí novou ornou pôdou a splaníruje do pôvodného stavu. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do dvoch mesiacov po skončení nájmu zabezpečí oploenie medzi pozemkom prenajímateľov a školským areálom z prefabrikovaných dielcov, ktorými majú prenajímatelia oploťnú zvyšnú časť pozemku a na jar 2021 zabezpečí na svoje náklady výsadbu zničených ovocných stromov po predchádzajúcom odsúhlasení s prenajímateľom č. 1. .

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 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia Zmluvných strán vyplývajúca z tejto Zmluvy bude uskutočňovaná písomnou formou. Písomná forma je zachovaná aj v prípade, ak bude zásielka doručovaná druhej Zmluvnej strane aj len elektronicky (t.j. prostredníctvom e – mailu.). Zmluvné strany sa však výslovne dohodli, že elektronicky (e – mailom) nie je možné druhej strane doručovať odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou zásielkou s doručenkou, e – mailom, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí (3.) deň po odoslaní zásielky ak ide o zásielku, ktorá sa vráti po uplynutí úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo tiež v prípade, ak sa zásielka doručovaná poštou vráti Zmluvnej strane s vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo s inou poznámkou podobného významu. V prípade doručovania e – mailom sa písomnosť považuje za doručenu momentom jej odoslania adresátovi, ak k jej odoslaniu prišlo v pracovný deň najneskôr do 16:00 hod., inak o 7:00 hod. nasledujúci pracovný deň po dni jej odoslania. Elektronická správa však nie je doručená v prípade, ak došlo k vráteniu správy ako nedoručiteľnej resp. odosielateľovi bola doručená správa o nedoručení doručovanej elektronickej správy alebo o inej chybe, ktorá nastala počas doručovania. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty a e - mailu sa použije adresa (vrátane e - mailového) Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže Zmluvná strana oznámi novú adresu sídla, e – mailu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

- 7.4 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.5 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.
- 7.6 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.7 Prílohou č. 1 Zmluvy je *Situačný nákres Predmetu nájmu*.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, 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 25. 11. 2020 2020



Obec Rovinka

Milan Kubeš, zástupca starostu obce

Prenajímateľ č. 1:

V Rovinke, dňa 25. 11. 2020 2020



JUDr. Janette Šamová

Prenajímateľ č. 2:

V Rovinke, dňa 25. 11. 2020 2020



Michal Šamo

