

149/2021

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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.
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Milan Kubeš, starosta obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **G-Tools s. r. o.**
Sídlo: Gorkého 10, 811 01 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 52 067 921
IČ DPH: SK2120886922
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK40 1100 0000 0029 4509 4287
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 133213/B
Konajúci: Gergő Demjén, konateľ

ďalej ako „Nájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom (podiel 196/210) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 20489/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2.457 m², zapísaného na LV č. 1619, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“).
- 1.2 V zmysle Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 06.07.2021 int. č. 61/2021 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) prenajal Prenajímateľ Nájomcovi časť Pozemku o výmere 150 m² na účely zriadenia celoročného bufetu na okienkový predaj gastro produktov „Prevádzka bistra novostavba“ (ďalej ako „Bufet“).
- 1.3 Na základe tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku o výmere 46 m², ktorej zodpovedá päť (5) parkovacích miest, ako sú vymedzené v nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“)

a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy.

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **parkovanie osobných motorových vozidiel** pre potreby zariadenia a prevádzky Bufetu umiestneného na Pozemku v zmysle Zmluvy o nájme podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy.
- 1.4 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady.
- 1.5 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 65/2021 zo dňa 08.09.2021.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to do dňa ukončenia trvania Zmluvy o nájme v zmysle bodu 1.2 tejto Zmluvy v znení jej prípadných zmien a doplnení.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 1,00 EUR/parkovacie miesto/ročne, t.j. celkovo **5,00 EUR/ročne, pokiaľ v bode 3.2 nie je uvedené inak (ďalej ako „Nájomné“)**. V Nájomnom nie sú zahrnuté žiadne služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré je oprávnený a povinný si zabezpečiť Nájomca sám na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na ročnej fakturácii Nájomného vždy na rok vopred. Nájomné bude uhrádzané vopred na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného Prenajímateľom najskôr v prvom mesiaci kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre. Zmluvné strany sa súčasne výslovne dohodli, že za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do konca roka 2021 patrí Prenajímateľovi Nájomné v celej ročnej výške 5,00 EUR, ktoré bude fakturované po začatí doby nájmu.
- 3.3 V prípade, ak sa Nájomca z akéhokoľvek dôvodu dostane do omeškania s úhradou Nájomného, patrí Prenajímateľovi voči Nájomcovi zmluvná pokuta vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do štrnásť (14) dní odo dňa doručenia výzvy k jej uhradeniu. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať a Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje jeho prevzatie

v deklarovanom stave. Nájomca sa súčasne zaväzuje ponechať Predmet nájmu verejne prístupný a bez umiestnenia akýchkoľvek blokovacích zariadení, oplatenia a/alebo iných prekážok.

- 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 sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté tejto Zmluve.
- 4.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je zodpovedný za bežnú údržbu a obhospodarovanie Predmetu nájmu. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce parkovacích miest ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú.
- 4.6 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.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 4.8 Nájomca je oprávnený umiestniť logo, označenie alebo iné identifikačné alebo reklamné informácie na miestach v rámci Predmetu nájmu avšak až po predchádzajúcom odsúhlasení vizualizácii Prenajímateľom.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, okrem tých, ktoré predpokladá táto Zmluva. V prípade, ak by Nájomca aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa takéto stavebné úpravy alebo stavebné zásahy vykonal, nemá vo vzťahu k Prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú Nájomcom na Predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. V danom prípade sa má za to, že uskutočnené stavebné úpravy a stavebné zásahy prenecháva po skončení nájmu Nájomca bezodplatne Prenajímateľovi. V prípade realizácie Prenajímateľom neodsúhlasených stavebných objektov, zmien a úprav na Predmete nájmu je však Nájomca navyše povinný Prenajímateľovi nahradiť náklady spojené s ich prípadným odstránením ako aj vzniknutú škodu.

Článok V.

Skončenie trvania Zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na dvanásť (12) mesiacov a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane;
 - c) odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy;

5.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj 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 a je v omeškaní s jeho úhradou o viac ako tridsať (30) dní;*
- c) *Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
- d) *nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie a/alebo stavebné povolenie o realizácii celo - obecne významnej stavby na Predmete nájmu;*
- e) *Nájomca nezrealizuje stavbu Bufetu ani do jedného (1) roka od účinnosti tejto Zmluvy.*

5.3 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 (napr. stroje, reklamné zariadenia, značenia a pod.) z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia (vrátane likvidácie) ako aj vykonať všetky pre to vyžadované činnosti, avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní (vrátení) 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, aktuálne zapísanú v príslušnom registri alebo na inú korešpondenčnú adresu neskôr oznámenú druhej Zmluvnej strane. 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 podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 6.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných 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.

Prenajímateľ:

V Rovinke, dňa 21.12.2021



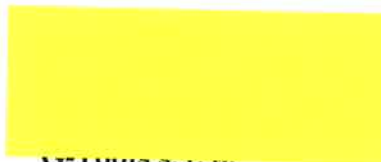
Obec Rovinka

Milan Kubeš, starosta obce



Nájomca:

V Rovinke, dňa 21.12.2021



G-10018 S. I. S.

Gergő Demjén, konateľ

