

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 350/95, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Konajúci: Milan Kubeš, starosta obce

ďalej ako „**Prenajímateľ**“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **PM PARTNERS, s. r. o.**
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava
IČO: 35 907 835
IČDPH: SK2021904214
Zastúpený: Ing. Peter Straka, konateľ
E – mail: straka@pmpartners.sk

ďalej spolu 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 pozemku, parc. registra „E“, parc. č. 1034, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9 618 m², zapísaná na LV č. 2692, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.2 Nájomca je investorom stavby „Rovinka IBV Stred- SO.701 Kabelizácia VNV“, ktorá bude realizovaná čiastočne aj na Pozemku v zmysle Projektovej dokumentácie z 03/2022, vyhotovenej spoločnosťou ELUNITA, s. r. o. (ďalej ako „**Stavba**“).
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť vyššie uvedeného Pozemku spolu o výmere 7,50 m², vyznačenej v priloženej situácii tvoriacej Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy.
- 1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 104/2022 zo dňa 19.10.2022.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **realizácia Stavby** na Predmete nájmu podľa príslušných povolení.
- 2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára aj na účely vydania príslušných povolení pre Stavbu, s ktorých vydaním Prenajímateľ vyjadruje súhlas pri zachovaní účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas so začatím výstavby v rozsahu určenom v príslušnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie (avšak pri zachovaní podmienok podľa situácie v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy) a vydaného povolenia.
- 2.3 Potrebne 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 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom začína odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe, vydaného príslušným stavebným úradom a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Stavby.
- 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 **5,00 €/m²/rok**, čo pri celkovej veľkosti výmery Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške **37,50 €/rok** (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi ročne vopred, vo výške zodpovedajúcej ročnému Nájomnému na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného Prenajímateľom, a to bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr zmeneného podľa príslušnej faktúry alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
- 4.3 Faktúru podľa bodu 4.2 tohto článku Zmluvy vystaví Prenajímateľ vždy po začiatku kalendárneho roka, na ktorý sa platba ročného Nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za zostávajúcu časť prvého kalendárneho roka doby trvania nájmu bude uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po začiatku doby nájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím obdobia, za ktoré bolo ročné Nájomné uhradené, sa nespotrebované ročné Nájomné Nájomcovi nevracia.

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 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby za účelom realizácie výstavby 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.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa 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 Prenajímateľa.
- 5.6 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.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 5.8 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny, odlišné od realizácie Stavby podľa príslušného stavebného povolenia na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie trvania Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu ukončuje 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;*
 - e) *ani po uplynutí troch (3) rokov od účinnosti tejto Zmluvy nebolo vo vzťahu k Stavbe vydané príslušné právoplatné stavebné povolenie.*
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do tridsať (30) dní 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 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 Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.2 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.

- 7.3 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. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou 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 doručenie 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) Nájomcu uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže Nájomca Prenajímateľovi 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, z čoho dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca a jeden (1) rovnopis obdrží Prenajímateľ.
- 7.7 Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Situácia.
- 7.8 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 __.__.2022

Prenajímateľ:

V Rovinke, dňa __.__.2022

PM PARTNERS, s. r. o.
Ing. Peter Straka, konateľ

obec Rovinka
Milan Kubeš, starosta obce

