

2018/146

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: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený: Milan Kubeš, starosta obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Adam Korený, rod. Korený**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

ďalej ako „Nájomca“

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

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 1728/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 m², zapísanej na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“ alebo ako „Predmet nájmu“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Pozemok a záväzok Nájomcu 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 **užívanie Pozemku pre účely prechodu a prejazdu ku garáži Nájomcu.**
- 1.4 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 71/2018 zo dňa 12.09.2018 a 86/2018 zo dňa 24.10.2018.

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 10,- EUR/m²/rok, t. j. pri výmere Predmetu nájmu **120,- EUR/rok** (ďalej ako „Nájomné“).
- 3.2 Dohodnuté Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi vždy na obdobie kalendárneho roka vopred. Nájomné bude uhrádzané na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného Prenajímateľom, a to bankovým prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Ak na príslušnej faktúre bude uvedené iné číslo účtu ako je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, prednosť má údaj na faktúre.
- 3.3 Faktúru podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy vystaví Prenajímateľ najskôr jeden (1) mesiac pred začatím ďalšieho ročného obdobia nájmu, na ktoré sa fakturovaná suma Nájomného vzťahuje. Faktúra je splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za zvyšok roka 2018 bude v alikvotnej výške Nájomcom uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi podpisom tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca Predmet nájmu v tomto stave podpisom tejto Zmluvy preberá. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 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 v článku I. tejto Zmluvy.
- 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. 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.
- 4.6 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V danom prípade, a to aj ak súhlas Prenajímateľa na stavebné úpravy a zásahy bude udelený, všetky náklady spojené s ich realizáciou znáša výlučne Nájomca a tieto nebudú Nájomcovi pri

skončení nájmu zo strany Prenajímateľa v žiadnom rozsahu nahradené.

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) *odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy;*
 - c) *výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa bodu 5.3 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;*
 - c) *Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
 - d) *nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celo - obecne významnej stavby na Predmete nájmu;*
 - e) *Nájomca porušil povinnosť podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy;*
 - f) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desať (10) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*

Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomne a musí byť doručené adresátovi. Odstúpením od Zmluvy nájom zaniká ku dňu odstúpenia a Nájomca je povinný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v zmysle bodu 5.4 tohto článku Zmluvy.

- 5.3 Prenajímateľ a Nájomca sú zároveň oprávnení ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou druhej Zmluvnej strane z akéhokoľvek alebo bez uvedenia dôvodu, s výpovednou dobou jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť doručením výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 5.4 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 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 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 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 17. 11. 2018

Obec Rovinka
Milan Kubeš, starosta

Nájomca:

V Rovinke, dňa 17. 11. 2018

Adam Korény