

# 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: **Slovenský hydrometeorologický ústav**  
Sídlo: Jeséniova 2305/17, 833 15 Bratislava  
IČO: 00 156 884  
DIČ: 2020749852  
IČ DPH: SK 2020749852  
Konajúci: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ  
BIC: SPSRSKBAXXX  
Číslo účtu - IBAN: SK198180000007000391672

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím Ministra životného prostredia Slovenskej republiky 12. júna 2006 č. 23/2006-1.6.

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 väčšinovým podielovým spoluvlastníkom (podiel 196/210) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 20489/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2.457 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1619, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“).
- 1.2 Na základe tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku o výmere 6 m<sup>2</sup>, ako je vymedzený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu uhrádzať Prenajímateľovi 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 **umiestnenie monitorovacej stanice kvality ovzdušia**, ktoré bude slúžiť verejnoprospešnému účelu.
- 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. 8/2022 zo dňa 09.02.2022.

## **Článok II. Doba nájmu**

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **desiatich (10) rokov** od jej uzatvorenia.
- 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/ročne** (*d'alej 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 tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Dňom zaplatenia Nájomného sa rozumie v zmysle tejto Zmluvy okamih odpísania fakturovanej čiastky z účtu Nájomcu v prospech účtu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa súčasne výslovne dohodli, že za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do konca roka 2022 patrí Prenajímateľovi Nájomné v celej ročnej výške 1,00 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 zaväzuje ponechať Predmet nájmu verejne prístupný a bez oplotenia.
- 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 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.

- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu, pričom ku dňu skončenia nájmu bude monitorovacia stanica, 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 stanicou, zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia (vrátane likvidácie) ako aj vykonať všetky pre to vyžadované činnosti, avšak vždy na náklady Nájomcu.

#### 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 vo štyroch (4) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Prenajímateľa a tri (3) pre Nájomcu.
- 6.6 Prílohou tejto Zmluvy je *Príloha č. 1 : Situačný nákres*.
- 6.7 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 5.4.2022

**Nájomca:**

V Rovinke, dňa 29.3.2022

Obec Rovinka

Milan Kubeš, starosta obce

Slovenský hydrometeorologický ústav

RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ