

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: **Ing. Sláva Kožuchová**
Sídlo:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350/95, 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: Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

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 vlastníkom pozemkov, parcely:
 - registra „C“, parcelné č. 1822/12, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 259 m²,
 - registra „C“, parcelné č. 1822/14, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 19 m²,
 - registra „E“, parcelné č. 220/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 80 m²,k. ú. Rovinka, zapísaných na LV č. 3428 vedeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú.: Rovinka (ďalej ako „Pozemky“).
- 1.2 Na základe tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania Pozemky uvedené v bode 1.1 tohto článku (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 vybudovanie zelenej plochy pri detskom ihrisku.
- 1.4 Potrebne povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.2 písm. a) 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. 72/2023 zo dňa 31. 05. 2023

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **piatich (5) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 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 5,00 €/m²/ročne, t. j. pri výmere Predmetu nájmu celkovo **1 790,00 €/ročne** (*d'alej ako „Nájomné“*).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na ročnej platbe Nájomného. Nájomné bude uhrádzané najneskôr do 15. 02. bežného roka na číslo bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať. Súčasťou odovzdania Predmetu nájmu bude Odovzdávací a preberací protokol s doloženou fotodokumentáciou Predmetu nájmu podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 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 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.
- 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 nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou vybudovania oplotenia, zasadenia trávy resp. osadenia trávnatého povrchu a umiestnenia parkového mobiliáru (lavičky, smetné koše a podobne bez pevného spojenia so zemou), 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.
- 4.9 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému

- opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. O odovzdaní (vrátení) Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 4.10 Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť všetkých osôb (najmä deti, návštevníci, atď.), ktoré počas užívania Predmetu nájmu vstupujú na Predmet nájmu. Za týmto účelom si Predmet nájmu na vlastné náklady ohradí.
- 4.11 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu vybudovať na pozemkoch inžinierske siete s tým, že Nájomca je povinný strpieť vybudovanie uvedených inžinierskych sietí zo strany Prenajímateľa a strpieť prípadné s tým súvisiace čiastočné obmedzenie užívania Predmetu nájmu počas realizácie prác.
- 4.12 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je účastníkom stavebného konania k stavbe „Komunikácia a inžinierske siete IBV Rovinka – Trhové polia“ na realizáciu ktorej bolo obcou Rovinka vydané dňa 11. 11. 2022 stavebné povolenie pod č. SSÚD 139/501/3438/2022/FLM a dňa 15. 02. 2023 vydané stavebné povolenie pod č. SÚ-253-4/518/2023/3/Sas (ďalej ako „Projekt“). Projekt je v priamom susedstve s Predmetom nájmu a Prenajímateľ má ako účastník konania a vlastník resp. spoluvlastník pozemkov dotknutých Projektom záujem na úspešnej realizácii Projektu. Nájomca je na tento účel povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Prenajímateľovi bránilo v realizácii Projektu, obmedzovalo ho alebo časovo zdržovalo (najmä, nie však výlučne pri prebiehajúcich stavebných konaniach a budúcich kolaudačných konaniach k jednotlivým stavebným objektom Projektu) a zároveň je povinný poskytnúť Prenajímateľovi na jeho náklady nevyhnutnú súčinnosť za účelom úspešnej realizácie Projektu. Uvedené sa nevzťahuje na zákonné povinnosti Nájomcu ako stavebného úradu pri prenesenom výkone štátnej správy v konaniach podľa stavebného zákona.

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:
- písomnou dohodou Zmluvných strán;*
 - výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na šesť (6) mesiacov a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane;*
 - odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy;*
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;*
 - Nájomca neuhradil Nájomné v dojednanej lehote splatnosti a je v omeškaní s jeho úhradou o viac ako tridsať (30) dní;*
 - Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie a/alebo stavebné povolenie o realizácii celo - obecne významnej stavby na Predmete nájmu;*
 - Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, neplní Podmienky prevádzky a/alebo neuskutočňuje Verejnoprospešné aktivity a ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desať (10) pracovných dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*

Článok VI.

Závěrečné 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.
- 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.

Prenajíateľ:

V Rovinke, dňa __. __. 2023

Nájomca:

V Rovinke, dňa __. __. 2023

Ing. Sláva Kožuchová

Obec Rovinka

Ing. Tomáš Káčer, starosta obce