

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Vinosady**
Sídlo: Pezinská 95, 90201 Vinosady
Zastúpená: Ing. Ivana Juráčková-starostka obce
IČO: 00305162
IČ DPH: SK2020662325
IBAN: SK72 0200 0000 0000 0432 6112

a

Nájomca :

Obchodné meno: **M-M tech, s. r. o.**
Sídlo: Modranská 139, 90201 Vinosady
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka číslo: 131454/B
Zastúpený: Martin Darula- konateľ
Martin Bilčík
IČO : 51 955 245
IČ DPH : SK2120840788
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN: SK43 1100 0000 0029 4707 8950

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka **zmluvu o nájme pozemku** (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra KN „C“ parc. č.432/61 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2868 m², parc.č. 434/1 druh pozemku Ostatná plocha o výmere 616m² vlastníctvo ktorých má vo svoj prospech zapísané na liste vlastníctva č.733, pozemku registra „C“ parc.č. 478/2 druh pozemku Vodná plocha o výmere 1367m², vlastníctvo ktorého má vo svoj prospech zapísaný na liste vlastníctva č. 595, pozemkov registra „C“ parc.č. 1378 druh pozemku Ostatná plocha o výmere 2669m², a pozemku registra „C“ parc.č. 1379 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1173m², katastrálne územie Malé Tŕnie, okres Pezinok, obec Vinosady (ďalej len „**Pozemky**“).
- 1.2. Prenajíateľ prenechá nájomcovi do užívania časť pozemku parc. č.432/61, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8,00m² m², časť pozemku parc.č. 434/1, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 129,00m², časť pozemku parc.č. 478/2, druh pozemku Vodná plocha o výmere 280,00m², časť pozemku parc.č. 1378, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 3,001m² a časť pozemku parc.č. 1379, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10,00m². Geometrickým plánom č. 34/2024, overeným pod č. G1-80/2024 dňa 29.02.2024, na Pozemkoch bol **vytvorený koridor na uloženie inžinierskych sietí** (ďalej len „**Prenajaté pozemky**“). Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. Prenájom Prenajatých pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Vinosady, na zasadnutí dňa 19.06.2024. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Vinosady číslo 26/2024/04 zo dňa 19.06.2024 tvorí neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 2. Účel nájmu

- 2.1 Účelom Zmluvy o nájme pozemku je dočasné užívanie Predmetu nájmu zo strany nájomcu na vykonanie stavebných prác.
- 2.2 Nájomca bude Prenajaté pozemky využívať na realizáciu stavby: Inžinierske siete a komunikácia pre lokalitu 6RD Vinosady

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú**, počas realizácie stavby, a to do dňa podpisu preberacieho protokolu zmluvnými zástupcami Zmluvných strán bez výhrad.
- 3.2. Doba nájmu začína plynúť dňom riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu do užívania nájomcom.
- 3.3. Preberací protokol bude medzi zmluvnými stranami spísaný po nadobudnutí právoplatnosti všetkých povolení potrebných k realizácii jednotlivých stavebných objektov.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za Prenajaté pozemky je stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2024 **vo výške 890,00,- € ročne**, slovom: osemsto deväťdesiat,- Euro , **to je 74,00,- €, slovom: sedemdesiatštyri,-Euro mesačne**, za každý začatý mesiac trvania doby nájmu/bez DPH.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné po ukončení doby nájmu na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **30 (tridsať) dní**. V prípade, ak splatnosť faktúry pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť takejto faktúry sa posúva na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 4.3. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.4.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Prenajaté pozemky nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklou údržbou Prenajatých pozemkov. Na Prenajatých pozemkoch je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 223/2001 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. Nájomca na Prenajatých pozemkoch v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na Prenajatých pozemkoch vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na Prenajatých pozemkoch tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.6. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajaté pozemky alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní Prenajatých pozemkov.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom končí :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou
- 6.2. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu uzavretia tejto zmluvy, t.j. ak pominie dôvod na pozemku.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenajímateľom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný Prenajaté pozemky zápisnične odovzdať v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7. Právny režim zmluvy

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- fotokópia listu vlastníctva č. 733, 595 a 1229

- fotokópia Geometrického plánu č. 34/2024

- fotokópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Vinosady, číslo 26/2024/04 zo dňa 19.06.2024

8.2 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.

8.3 Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

Vo Vinosadoch, dňa 03.07.2024

Vo Vinosadoch, dňa 03.07.2024

Za prenajímateľa

Za nájomcu

podpis : _____

meno :Mgr. Ivana Juráčková

funkcia : starostka obce Vinosady

podpis : _____

meno : Martin Darula

funkcia : konateľ M-M tech, s. r. o.

podpis : _____

meno : Martin Bilčík

funkcia : konateľ M-M tech, s. r. o.