
Nájomná zmluva

uzatvorená

v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“ alebo „Zmluva“)

medzi:

obec: Obec Jablonica
sídlo: Obecný úrad, Trnavská 801, 906 32 Jablonica
IČO: 00309583
DIČ: 2021086749
e-mail: obec@jablonica.net
konajúca: Ing. Silvester Nestarec, starosta
bankové spojenie IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

obchodné meno: ST PROJEKT, s.r.o.
sídlo: Sabinovská 8, 821 02 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 51 838 435
DIČ: 2120803806
e-mail: info@pozemkydojc.sk
zapísaná: v OR SR OS BA I, odd.: Sro, vl. č.: 130078/B
konajúca: Ing. Michal Tršťanský, konateľ
Mgr. Ľubomír Stulančák, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele $\frac{3}{4}$ nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonica, obec: Jablonica, okres: Senica, vedenej Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, zapísanej na:

- LV č. 3348 pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2500/70 s výmerou 884 m², druh pozemku: orná pôda,

a výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jablonica, obec: Jablonica, okres: Senica, vedených Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, zapísaných na:

- LV č. 1226 pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2500/41 s výmerou 381 m², druh pozemku: orná pôda,
- LV č. 1226 pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2500/52 s výmerou 1034 m², druh pozemku: orná pôda,
- LV č. 1226 pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2500/53 s výmerou 11 m², druh pozemku: orná pôda,
- LV č. 1226 pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2500/55 s výmerou 25 m², druh pozemku: orná pôda,

(ďalej spoločne aj ako „**pozemky**“)

- 1.2 Nájomca má zámer na pozemkoch realizovať výstavbu miestnej obslužnej komunikácie, chodníka, verejného osvetlenia, dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie, NN vedení a prípojok k rodinným domom pre projekt IBV Jablonica Políčko, umiestnenia a realizácie technickej vybavenosti nad a pod povrchom zeme, ktorých umiestnenie je v súlade so zámerom výstavby projektu IBV Jablonica Políčko, na základe ktorého je vypracovaný projekt IBV Jablonica Políčko, v súlade s dokumentáciou a projektom potrebným pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na ich umiestnenie a výstavbu (ďalej ako „**Stavba**“).
- 1.3 Projekt výstavby Stavby nájomca predloží v územnom konaní a stavebnom konaní o vydanie stavebného povolenia k Stavbe, ktorej je nájomca stavebníkom/investorom. S projektom / Zámerom výstavby sa prenajímateľ riadne oboznámil a s jeho realizáciou na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa výslovne súhlasí.
- 1.4 Výstavbu Stavby bude realizovať nájomca na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

2. Predmet zmluvy a prejav vôle

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu sú pozemky opísané v článku 1. bode 1.1 tejto Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve prenajímateľa (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 2.2 Za podmienok a za účelom dohodnutým v tejto Zmluve prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Predmet nájmu, nájomca Predmet nájmu do užívania od prenajímateľa prijíma a zaväzuje sa zaň platiť nájomné za podmienok dohodnutých v nasledovných ustanoveniach tejto Zmluvy.

3. Účel nájmu

- 3.1 Účelom nájmu je umiestnenie, výstavba, resp. realizácia projektu výstavby Stavby, opísaných v čl. 1. v bodoch 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy.

- 3.2 Účelom nájmu je aj užívanie Predmetu nájmu na ostatné činnosti súvisiace s realizáciou výstavby Stavby, najmä zriadenie staveniska a dočasných cestných a iných sietí.
- 3.3 Prenajímateľ s účelom nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy výslovne súhlasí, pred podpisom tejto Zmluvy sa riadne oboznámil s obsahom zámeru aj projektu výstavby Stavby a na tento účel pozemky nájomcovi prenecháva do užívania.
- 3.4 Zmluvné strany sa zaväzujú počas trvania nájomného vzťahu spolupracovať a poskytovať si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný touto Nájomnou zmluvou.

4. Nájomné a splatnosť nájomného

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenájomiteľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu **vo výške 1,00 € ročne** (slovom jedno euro) ,a to bezhotovostným prevodom na účet prenájomiteľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.. Prvé nájomné je splatné do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie je splatné vopred, a to do 15. januára aktuálneho kalendárneho roka. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomiteľovi nájomné za každý aj začatý rok trvania Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy počas kalendárneho roka sa nájomca vzdáva nároku na vrátenie alikvotnej časti zaplateného nájomného za obdobie do konca daného kalendárneho roka, v ktorom k zániku tejto Zmluvy došlo.
- 4.3 Výška nájomného uvedeného v bode 4.1 tohto článku tejto Zmluvy je uvádzaná bez DPH. V prípade, že je prenájomiteľ platcom DPH, je oprávnený k týmto sumám nájomného pripočítať a fakturovať aj DPH.

5. Doba trvania nájomného vzťahu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Nájomnou zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu realizácie výstavby Stavby až do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí k Stavbe.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že môžu predčasne ukončiť nájomný vzťah vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj z ďalších dôvodov, ktoré sú výslovne upravené v ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede

nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy iba z dôvodu porušenia účelu nájmu nájomcom. V prípade ak dôjde k zániku tejto Zmluvy na základe výpovede prenajímateľa, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi všetky preukázateľne vynaložené výdavky spojené s prípravou projektu a vedením územného a stavebného konania týkajúceho sa Stavby a nahradiť všetku škodu, ktorá nájomcovi v dôsledku zániku tejto Zmluvy vznikne.

- 5.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu, že prenajímateľ porušil akúkoľvek povinnosť určenú prenajímateľovi v čl. 6 tejto Zmluvy alebo z dôvodu, že akékoľvek prehlásenie prenajímateľa uvedené v čl. 6 tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé. Nárok nájomcu na náhradu škody, náhradu ušlého zisku a náhradu preukázateľne vynaložených výdavkov spojených s prípravou projektu a vedením územného a stavebného konania týkajúceho sa Stavby, voči prenajímateľovi tým nie je dotknutý.

6. Prehlásenia zmluvných strán, práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nájomného vzťahu

- 6.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania nájomcovi na účel dohodnutý touto Nájomnou zmluvou a užívanie Predmetu nájmu na tento účel nie je ani čiastočne obmedzené.
- 6.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je mu známy rozsah stavebných prác, ktoré bude nájomca na Predmete nájmu vykonávať v zmysle tejto Nájomnej zmluvy a na dosiahnutie účelu v nej dohodnutom, teda v zmysle zámeru a projektu výstavby Stavby, s ktorými sa pred podpisom tejto Nájomnej zmluvy prenajímateľ oboznámil a výslovne so zaťažením pozemkov touto výstavbou súhlasí.
- 6.3 Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili tomu, aby bolo nájomcovi vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie na realizáciu Stavby na Predmete nájmu.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel a vyplývajúcich mu z tejto Nájomnej zmluvy, a to od začiatku trvania nájomného vzťahu po celú dobu až do skončenia nájomného vzťahu, a to tak aby bolo možné čo v najskoršom možnom termíne dosiahnuť účel užívania Predmetu nájmu a tejto Nájomnej zmluvy.
- 6.5 Prenajímateľ výslovne súhlasí so všetkými úkonmi nájomcu v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní týkajúcimi sa výstavby Stavby, t.j. s úkonmi smerujúcimi k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu, resp. jej príslušenstvo. Prenajímateľ tiež súhlasí s úkonmi

nájomcu týkajúcimi sa prípravy Stavby, jej realizácie a s jej prípadnými zmenami (aj stavebnými), s prevádzkovaním zariadení potrebných k realizácii výstavby Stavby a so všetkými inými dispozíciami so Stavbou.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu a môže počas trvania doby nájmu vykonať všetky úkony potrebné na zabezpečenie dosiahnutia účelu nájmu dohodnutého touto Nájomnou zmluvou, k čomu mu dáva prenajímateľ podpisom tejto zmluvy svoj výslovný súhlas.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne za účelom dohodnutým v článku 3 tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady s bežným užívaním pozemkov.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu účinnosti tejto Nájomnej zmluvy odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
- 6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo alebo mohlo dôjsť k zmareniu alebo zdržaniu realizácie výstavby Stavby na Predmete nájmu a neoveriť priamo alebo nepriamo tretie osoby takýmito konaniami.
- 6.10 Prenajímateľ je oprávnený s Predmetom nájmu fakticky a zmluvne nakladať len v rozsahu, v ktorom neohrozí ani neobmedzí harmonogram realizácie výstavby Stavby na Predmete nájmu.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeru prenajímateľa predať Predmet nájmu má nájomca predkupné právo vzťahujúce sa na Predmet nájmu, a teda v prípade jeho predaja je prenajímateľ povinný ponúknuť Predmet nájmu na odkúpenie prednostne nájomcovi, a to za tých istých podmienok ako by ho ponúkol tretím osobám.

7. Schválenie uzavretia nájomného vzťahu

- 7.1 Založenie nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami na účel dohodnutý podľa tejto Nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením č 4/2019 obecného zastupiteľstva v obci Jablonica, zo dňa 7.2.2019.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

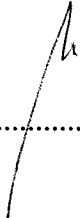
- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú navzájom doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, kuriérom alebo poštovou prepravou doporučené do vlastných rúk. V prípade doručovania písomnosti poštovou prepravou sa písomnosť považuje za doručенú jej prevzatím adresátom, inak dňom jej uloženia na pošte.

- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach, pričom prenajíateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží päť vyhotovení.
- 8.3 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou, prenajíateľom. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení a podpise oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
- 8.4 Práva a povinnosti vyplývajúce pre zmluvné strany z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
- 8.5 Práva a povinnosti účastníkov touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
- 8.6 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa obe zmluvné strany bezodkladne po tom, čo sa niektoré z ustanovení resp. celá zmluva stane neplatnou, zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli neplatné ustanovenia nahradené novými, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú hospodárskemu účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z ich vzájomných právnych vzťahov, vrátane všetkých vedľajších (akcesorických) právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto Zmluvy alebo akýkoľvek iný vzájomný spor, budú riešiť predovšetkým dohodou a zmierom. Ak nedôjde k dohode a zmieru, na prejednanie a rozhodnutie sporu je vecne a miestne príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Jablonici, dňa 8.2.2019

V Bratislave, dňa

Prenajíateľ:

.....




Nájomca:

.....