

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Sídlo: Obec Jakubov, Hlavná ulica 191/70,
900 63 Jakubov
Zastúpená: Mgr. Peter Gajdár – starosta obce
IČO: 00304816
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **RIMM-stav, s.r.o.**
Sídlo: Záhradná 5644/54, 901 01 Malacky
Zapísaná: v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel
s.r.o, vložka číslo: 31374/B
IČO: 35 882 387
V mene spoločnosti koná: Mgr. Marián Lachký – konateľ
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Strany“ alebo jednotlivo ako „Strana“)

sa po vyhlásení, že sú spôsobilí a oprávnení uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu (ďalej len ako „zmluva“), dohodli na jej uzatvorení v naslednom znení:

I.

PREAMBULA

1.1. Prenajímateľ je:

Vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky, vedené Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, a to pozemkov:

parcela registra KN „C“ parc. č. 378, LV č. 2712 o výmere 757 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

parcela registra KN „C“ parc. č. 4753/2, LV č. 1449 o výmere 218 m², druh pozemku orná pôda

1.2. Pozemky špecifikované v bode 1.1. vyššie sa budú označovať ďalej len „Predmet nájmu“. Súčasťou Predmetu nájmu sú všetky stavebné súčasti a príslušenstvo nachádzajúceho sa v/alebo na Predmete nájmu patriace Prenajímateľovi.

Nájomca je spoločnosť, ktorá má záujem získať právoplatné územné stavebné povolenie, ktorým miestne príslušný stavebný úrad povolí realizáciu Stavby „IBV: SÚBOR RD POLIANKA“ SO 02 - VEREJNÝ VODOVOD, POLIANKA SO03 - VEREJNÁ KANALIZÁCIA“ na pozemkoch parc. CKN č. 378, 4753/2 v k. ú. Jakubov (ďalej len „stavba“), vrátane príslušenstva na pozemkoch, ktoré sú Predmetom nájmu, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou spracovanou 06/2024 autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ľubošom Hurbanom, reg. č. osved. 5764*12 pre takéto stavebné povolenie.

Na stavbu „IBV: SÚBOR RD POLIANKA“ vydala obec Jakubov, stavebný úrad územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j. JAK/3909/391/2023/Fa zo dňa 06.10. 2023, právoplatné dňa 09.11. 2023, ktorým bolo zmenené územné rozhodnutie o umiestnení stavby „IBV: Súbor RD Polianka“ č.j. JAK/3427/18/2023/Fa zo dňa 09.08. 2023, právoplatné dňa 08.09. 2023. Neoddeliteľnou súčasťou zmeny územného rozhodnutia je oprava rozhodnutia vydaná pod č.j. JAK/3477/372/2024/Fa zo dňa 08.07. 2024.

1.3. Pre vylúčenie pochybností Predmetom nájmu sa na účely tejto Zmluvy budú rozumieť aj pozemky, ktoré vzniknú prípadným rozdelením, zlúčením alebo inou zmenou Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy geometrickým plánom kedykoľvek po uzatvorení Zmluvy a práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy sa budú v rovnakom rozsahu týkať aj takýchto novovzniknutých pozemkov.

1.4. Zároveň prenajímateľ vydáva súhlas, aby bolo vydané rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy pre nájomcu. Tento súhlas bude slúžiť ako podklad pre vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre konania vedené Okresným úradom Malacky, odborom pozemkovým a lesným.

II.

PREDMET ZMLUVY

II. 1. Touto Zmluvou Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu prenechávajú Premet nájmu do užívania nájmu Nájomcovi za účelom:

II.1.1. Zriadenia a uloženia Stavby

II.1.2. Nájomca na základe uzatvorenej Zmluvy o uzavretí budúcej darovacej zmluvy podľa ustanovenia § 5 nadväzne na ustanovenia § 15 a 16 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z.z.“), odovzdá pred kolaudáciou stavby do vlastníctva a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav subjektu verejného práva v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 zákona 442/2002 Z.z..

II.1.3. Vstup, prechod prejazd peši i motorovými i nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Nájomcom za účelom výkonu činností

uvedených v bode II.1.1 a II. 1.2. vyššie, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

- II.2. Táto zmluva zakladá tzv. „iné právo“ (definované ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) Nájomcu ako stavebníka Stavby k Predmetu nájmu v súlade s citovaným ustanovením stavebného zákona, t.j. uskutočniť Stavbu a jej zmenu a preukazuje právo Stavby a jej zmeny na účely stavebného konania. Toto právo sa udeľuje už momentom uzatvorenia tejto Zmluvy.
- II.3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu doužívania (podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov s výnimkou do dočasného užívania stavebného dodávateľa, ktorý bude pre Nájomcu zabezpečovať výstavby Stavby na Predmete nájmu.

III.

DOBA NÁJMU

- III.1. Strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu vzniká Nájomcovi dňom vzniku nájmu, ktorým je deň uzatvorenia tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný zo strany Prenajímateľov uzatvorením tejto Zmluvy.
- III.2. Nájom podľa tejto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

NÁJOMNÉ

- IV.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 200,00 Eur/celý predmet nájmu/rok.
- IV.2. Nájomné je splatné vopred k 30.4. príslušného roka, a to na účet číslo IBAN SK30 5600 0000 0032 0382 7001. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol 06130041.
- IV.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné na rok 2024 vo výške 200,00 Eur uhradiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- IV.4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- IV.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

V.

UKONČENIE NÁJMU

V.1 . Nájom Predmetu nájmu končí:

V.1.1. písomnou dohodou Strán ku dňu určenému v dohode,

V.1.2. vypovedaním tejto Zmluvy,

V.2. Iné spôsoby zániku nájmu alebo tejto Zmluvy ako spôsoby uvedené v tejto Zmluve Strany vylučujú.

V.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa bodu V.1. 2 tejto Zmluvy je 6 mesiacov a počíta sa od doručenia výpovede druhej Strane.

V.4. Pre vylúčenie pochybností nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je dohodnutý ako jeden nájom medzi Nájomcom na jednej strane a Prenajímateľmi spoločne na druhej strane. Akýkoľvek úkon smerujúci k zmene alebo zániku tejto Zmluvy (vrátane výpovede) musia na strane Prenajímateľov vykonať spolu obidvaja Prenajímateelia.

V.5. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať (odstrániť všetky veci patriace Nájomcovi z Predmetu nájmu) a Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľom v deň skončenia nájmu, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.

VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

VI.1. Prenajímateelia vyhlasujú, že:

VI.1.1. sú oprávnení samostatne nakladať s Predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzatvorenie tejto Zmluvy,

VI.1.2 nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu a užívať Predmet nájmu Nájomcom,

VI.1.3. Predmet nájmu nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Predmetu nájmu.

VI.1.4. Prenajímateelia ako vlastníci Predmetu nájmu nie sú účastníkmi žiadneho súdneho konania alebo iného sporu týkajúceho sa Predmetu nájmu.

VI.2. Prenajímateelia sú povinní Nájomcovi poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, ktorú nájomca od nich môže oprávnene požadovať tak, aby Nájomca mohol riadne a včas využívať svoje oprávnenia podľa tejto Zmluvy.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- VII.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise Stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- VII.2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma Stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
- VII.3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch. Prenajímatelia obdržia 1 rovnopis a nájomca obdrží 4 rovnopisy.
- VII.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a pred jej podpisom sa oboznámili s jej predmetom, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Jakubove dňa: 18.7.2024

V Malackách dňa: 18.7.2024

Za budúceho vlastníka a prevádzkovateľa
Obec Jakubov

Za stavebníka
RIMM-stav, s.r.o.

.....
Mgr. Peter Gajdár , starosta obce

.....
Mgr. Marián Lachký - konateľ