

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

medzi:

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

a	
Obchodné meno:	NIKODOM, s.r.o.
Sídlo:	Jozefa Kubinu 5726/38A, 901 01 Malacky
Zapísaná:	v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel s.r.o, vložka číslo: 101607/B
IČO:	47 985 381
V mene spoločnosti koná:	Miloslav Nikodém - 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky, zapísanej na liste vlastníctva č. 2712 vedená Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, a to pozemku:

parcela registra KN „E parc. č. 379 o výmere 3 314 m², druh pozemku ostatná plocha

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

1.3. Nájomca je spoločnosť, ktorá má záujem získať právoplatné stavebné povolenie, ktorým miestne príslušný špeciálny stavebný úrad povolí realizáciu Stavby „VEREJNÝ VODOVOD – parc. č. 489/3, 379/1 v k. ú. Jakubov“ a „TLAKOVÁ KANALIZÁCIA - parc. č. 489/3, 379/1 v k. ú. Jakubov“ na pozemkoch parc. CKN č. **489/3, 379 v k. ú. Jakubov** (podľa LV č. 2712 parc. EKN

č. 379 v k. ú. Jakubov), (ďalej len „stavba“), vrátane príslušenstva na pozemku, ktorý sú Predmetom nájmu, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

- 1.4. 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.
- 1.5. Nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s § 9aa ods. 1. písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

II.

PREDMET ZMLUVY

- II. 1. Touto Zmluvou Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu prenecháva 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 zákona nadväzne na ustanovenia § 15 a 16 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 stavbu do vlastníctva a prevádzky užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav prenájomateľovi, ako 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 Stavby a jej zmeny a preukazuje právo Stavby a jej zmeny na účely stavebného konania a kolaudačného konania. Toto právo sa udeľuje už momentom uzatvorenia tejto Zmluvy.

II.3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania (podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa 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 do odovzdania stavby subjektu verejného práva pred kolaudáciou stavby.

IV.

NÁJOMNÉ

Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 200,00 Eur/celý predmet nájmu/rok.

IV.1. 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.2. Nájomca sa zaväzuje nájomné na rok 2024 vo výške 200,00 Eur uhradiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

IV.3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

IV.4. 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 počítajú sa od doručenia výpovede druhej Strane.

V.4. Pre vylúčenie pochybností Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je dohodnutý ako jeden nájom medzi Nájomcom na jednej strane a Prenajímateľom na druhej strane.

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 Prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.

VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

VI.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:

VI.1.1. je oprávnený 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. Prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu týkajúceho sa Predmetu nájmu.

VI.2. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, ktorú nájomca od neho 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 dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv alebo ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršom dátume účinnosti.

VII.3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca obdrží 2 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: 28.03.2024

V Malackách dňa: 28.03.2024

Za budúceho vlastníka a prevádzkovateľa
Obec Jakubov

Za stavebníka
NIKODOM, s.r.o.

.....
Mgr. Peter Gajdár – starosta obce

.....
Miloslav Nikodém - konateľ