

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno :	OBEC JAKUBOV
sídlo :	Obecný úrad, Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
IČO :	00304816
v mene ktorého koná :	Mgr. Peter Gajdár, starosta obce
bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN):	SK30 5600 0000 0032 0382 7001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)	

Nájomca :

Meno a priezvisko :	Stavall s.r.o.
sídlo :	Kostolište 299, 900 62 Kostolište
zapísaná:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
konateľ:	Boris Valla
IČO :	46899723
IČ DPH:	SK2023639123

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

(ďalej len ako „Zmluva“)

2. Predmet nájmu a zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti **parc. č. 2057; reg. „E“KN**, 3.766 m²; druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na **LV č. 2712, k. ú. Jakubov**, obec Jakubov, okres Malacky, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
- 2.2. Na základe grafického návrhu je predmet nájmu **47,0 m²**; grafický návrh, ktorým je tak určený Predmet nájmu a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.3. Nájomca je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy stavebníkom stavieb (predmetom stavebných konaní):
 - SO 01 spevnené plochy a dopravné riešenie
 - SO 02 verejný vodovod
 - SO 03 splašková kanalizáciaktoré boli umiestnené na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby Obce Jakubov č.j. JAK/6/2/2024/Fa, zo dňa 9.1.2024 právoplatné dňa 24.2.2024
- 2.4. účel nájmu: vybudovanie časti infraštruktúry uvedenej v bode 2.3. podľa projektovej dokumentácie: Ing. Slavomír Bobek, VB Projekt s.r.o., Robotnícka 113/8, 905 01 Senica a Ing. Andrej Vachaja, VA-project s.r.o., Miletičova 550/1, 821 08
- 2.5. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi **dočasne** do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.

3. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predposlednej vete bodu 2.4. tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňom uzavretia Zmluvy. Za oprávnené zásahy do užívania Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitých právnych predpisov Prenajímateľ nezodpovedá a nepovažujú sa za porušenie tejto Zmluvy. Osobitými právnymi predpismi sa pre účely predchádzajúcej vety myslia najmä VZN obce Jakubov, Stavebný zákon, cestný zákon, zákon o verejných vodovodoch a kanalizáciách a pod.
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom touto Zmluvou.

4. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorou by zásadným spôsobom zasahoval do Predmetu nájmu, okrem uvedenej v čl. 2.4. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 4.7 tohto článku. Uzavretím Zmluvy Prenajímateľ neudeľuje ani dodatočný súhlas na výstavbu stavieb/objektov, ktoré sú už na Predmete nájmu ku dňu uzavretia Zmluvy postavené.
- 4.3. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, resp. prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa časť Predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo (i) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani (ii) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani (iii) na náhradu toho o čo sa činnosťou nájomcu Predmet nájmu zhodnotil. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj pre prípady, kedy Nájomca dotknuté činnosti vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Jakubov a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.

5. Doba nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do kolaudácie stavieb uvedených v čl. 2.3.

6. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške: **200,00 Eur (slovom dvesto eur)**.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvé Nájomné (resp. jeho alikvotnú časť) do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy. Nájomné za každý nasledujúci kalendárny rok je Nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, ktorú vystaví Prenajímateľ.
- 6.3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.
- 6.4. Výšku nájomného je možné upraviť iba na základe dohody Zmluvných strán.

7. Skončenie nájmu

- 7.1. Táto zmluva zaniká:
 - 7.1.1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - 7.1.2. písomnou dohodou zmluvných strán,
- 7.2. Táto zmluva sa zrušuje odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou

- 7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.
- 7.4. Ohľadne doručovania písomností druhej Zmluvnej strane v súvislosti s touto Zmluvou platí medzi Zmluvnými stranami, že všetky písomnosti sa doručujú poštou, osobne, elektronicky, na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto Zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.3. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení** v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Túto **zmluvu** podľa nariadenia vlády SR č. 48/2022 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenia vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy **Obec Jakubov zverejní v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.**
- 8.4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva (2) pre Nájomcu, dva (2) pre Prenajímateľa.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nároky a práva, ktoré im vznikli voči sebe navzájom do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy podpisom Zmluvy zanikajú a zmluvné strany sa ich vzdávajú, a že počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy budú platiť ich vzájomné dojednania podľa Zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Jakubov, dňa 28.04. 2025

podpis :

meno : Mgr. Peter Gajdár

funkcia : starosta

OBEC JAKUBOV

podpis :

meno : Boris Valla

funkcia : konateľ

Stavall s.r.o.