

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

medzi:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpená:

IČO:

IBAN:

Obec Jakubov

Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov

Mgr. Peter Gajdár – starosta obce

00304816

SK30 5600 0000 0032 0382 7001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zapísaná:

IČO:

V mene spoločnosti koná:

(ďalej len „nájomca“)

ARTIER, s.r.o.

Malé námestie 29, 901 01 Malacky

v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel s.r.o.,
vložka číslo: 103346/B

48 095 354

Ing. Michal Janočko – konateľ

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Strany“ alebo jednotlivito 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. Prenajímateľ je:

Vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky, zapísaných na liste vlastníctva č. 2712 vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, a to pozemkov:

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

parcela registra KN „E“ parc. č. 379 o výmere 3 314 m², druh pozemku ostatná plocha
(ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Súčasťou Predmetu nájmu sú všetky stavebné súčasti a príslušenstvo nachádzajúceho sa v/alebo na Predmete nájmu patriace Prenajímateľovi.
3. Nájomca je spoločnosť, ktorá má záujem získať právoplatné stavebné povolenie, ktorým miestne príslušný špeciálny stavebný úrad povolí realizáciu Stavby „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ (ďalej len „Stavba“), rozvody vodovodu a rozvody kanalizácie na pozemkoch, ktoré sú Predmetom nájmu, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou pre takéto stavebné povolenie.
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.

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Touto Zmluvou Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu prenecháva Predmet nájmu do užívania nájmu Nájomcovi za účelom:
 - 1.1. Zriadenia a uloženia Stavby
 - 1.2. Vstup, prechod prejazd peši i motorovými i nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Nájomcom za účelom výkonu činností uvedených v bode 1.1. vyššie, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
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.
3. Nájomca bude po dokončení Stavby Predmet nájmu a to rozvody vodovodu a rozvody kanalizácie odovzdávať darovaním do vlastníctva Prenajímateľovi, subjektu verejného práva v zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 zákona 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.“), na základe Zmluvy o uzavretí budúcej Darovacej zmluvy, ktorú tieto strany uzatvorili ako akt mimo tejto Nájomnej zmluvy.

III.

DOBA NÁJMU

1. Strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu vzniká Nájomcovi dňom, ktorým je deň uzatvorenia tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný zo strany Prenajímateľa uzatvorením tejto Zmluvy.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára do doby uzatvorenia Darovacej zmluvy po kolaudácii Stavby, ktorá bude na Predmete nájmu vybudovaná a ktorá po uzatvorení Darovacej zmluvy prejde do vlastníctva prenajímateľa.

IV.

NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie pozemku je po dohode zmluvnými stranami vo výške 200,00 Eur počas celej doby nájmu. Nájomné je splatné v hotovosti alebo prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V.

UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom Predmetu nájmu končí:
 - 1.1. písomnou dohodou Strán ku dňu určenému v dohode,
 - 1.2. vypovedaním tejto Zmluvy,
 - 1.3. podľa čl. III. ods. 2 tejto Zmluvy
2. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa bodu 1.2. tejto Zmluvy je 6 mesiacov a počíta sa od doručenia výpovede druhej Strane.
3. Pre vylúčenie pochybností nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je dohodnutý ako jeden nájom medzi Nájomcom na jednej strane a Prenajímateľom na druhej strane.
4. 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

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - 1.1. je oprávnený samostatne nakladať s Predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzatvorenie tejto Zmluvy,

- 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,
- 1.3. Predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Predmetu nájmu.
- 1.4. Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu týkajúceho sa Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, ktorú nájomca od nich môže oprávnenne požadovať tak, aby Nájomca mohol riadne a včas využívať svoje oprávnenia podľa tejto Zmluvy.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise Stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.
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 11.5.2023

Za Prenajímateľa
Obec Jakubov

Za stavebníka
ARTIER, s.r.o.

Mgr. Peter Gajdár
starosta obce

Ing. Michal Janočko
konateľ