

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Chorvátsky Grob**
Sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 00 304 760
Zastúpená: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK73 5600 0000 0066 0126 5001

a

Nájomca: **Tomáš Valenta**
trvale bytom:
nar.:
rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností :

- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. číslo 2349/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2148 m², zapísaných na LV č. 602 pre obec Chorvátsky Grob, kat. úz. Chorvátsky Grob, okres Senec,
- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. číslo 336/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 548 m², zapísaných na LV č. 602 pre obec Chorvátsky Grob, kat. úz. Chorvátsky Grob, okres Senec,
- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. číslo 2368/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 954 m², zapísaného na LV č. 4623 pre obec Chorvátsky Grob, kat. úz. Chorvátsky Grob, okres Senec.

Článok 2

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť nehnuteľností uvedených v Článku 1 tejto zmluvy s výmerou 171m², ktorých rozsah je vyznačený podľa Grafického znázornenia č.2311400240/2023 (SO 06 – Diel 1: reg. „C“ KN parc.č. 336/1 - 7m², SO 06 – Diel 2: reg. „C“ KN parc.č. 2368/1 („E“ KN parc.č. 4656 -124m² a SO 04 – Diel 12: reg. „C“ KN parc.č. 2349/1 - 40m²), ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“), za čo sa mu Nájomca zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné.

- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel uloženia podzemných elektrických káblových rozvodov stavebných objektov : SO 04 Rozvody NN a SO 06VN prípojka ako súčasť stavby „ IBV Valentínska ulica, Chorvátsky Grob, STRED, ul. Antona Bernoláka“ – stavebníkom Západoslvenská distribučná, a.s..
- (3) Prenajímateľ ako povinný sa zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou Západoslvenská distribučná, a.s., sídlo Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3879/B, IČO: 36 361 518 ako oprávneným Zmluvu o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku, ktorej návrh je neoddeliteľnou Prílohou č. 4 tejto Zmluvy a to po ukončení stavby objektov uvedených v bode (2) tohto Článku Zmluvy a pred vydaním kolaudačného rozhodnutia v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob. Nájomca ako žiadateľ podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností zriaďovaného podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku..

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom SO 04 Rozvody NN a SO 06 VN prípojka, maximálne však na dobu 36 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
- (2) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak Nájomca:
- a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - d) opakovane poruší povinnosť uloženú im v tejto zmluve.
- (4) V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné

- (1) Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 30 €/m², teda spolu 5 130 €/celý predmet nájmu/rok.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude Nájomca uhrádza štvrťročne vopred. Štvrťročná úhrada nájomného je splatná vždy do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka a to na účet číslo SK73 5600 0000 0066 0126 5001. Pri platbe Nájomca uvedie ako variabilný symbol číslo zmluvy pod ktorým bude táto zmluva evidovaná v Centrálnom registri zmlúv. Pomernú časť nájomného 1 710 € za prvý rok uhradí Nájomca do 31.10.2024.
- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

- (4) V prípade, že Prenajímateľ bude musieť Nájomcov písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči Nájomcom aj na zmluvnú pokutu vo výške 10 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
- (5) Úhrady Nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 5

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je Nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- (4) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa Nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená Prenajímateľovi, považuje sa za doručenie dňom jej vrátenia Prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedeli.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- (4) Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Chorvátskom Grobe č. 71/2024 zo dňa 25.6.2024.
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Chorvátskom Grobe, dňa 06.09.2024

Za prenajímateľa:

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová

starostka

Za Nájomcu:

Tomáš Valenta

Príloha č. 2: Výpis z LV č. 602

Príloha č. 3: Výpis z LV č. 4623

Príloha č. 4: návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku