

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

## 1. Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ:**  
**OBEC LIMBACH**  
v zastúpení: Bc. Adriana Čechovičová – starostka obce  
sídlo: SNP č. 55, 900 91 Limbach  
IČO: 00304891  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
IBAN: SK63 0200 0000 0000 23324112

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Nájomca:**  
**Pacamara, s.r.o.**  
Sídlo: SNP 570, 900 91 Limbach  
IČO: 50297317  
Číslo účtu: SK05 1100 0000 0029 4302 1930  
Zastúpená: Zuzana Matejovičová – konateľka spoločnosti  
Mgr. Gabriela Šebová – konateľka spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto Zmluvu o nájme podľa § 663 Občianskeho zákonníka č za týchto podmienok:**

## 2. Úvodné ustanovenia

**2.1.** Prenajímateľ Obec Limbach je podľa LV č. 426 vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, lokalita ulica SNP, konkrétne pozemku parcela reg. „C“ č. 1171/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 231 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 1171/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 486 m<sup>2</sup>, a parcela registra „C“ č. 1171/7, druh: zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>.

**2.2.** Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe žiadosti nájomcu ..

**2.3.** Nájomca je vlastníkom stavby SČ 570 na ulici SNP, na pozemku p. č. 1171/6. Na danej nehnuteľnosti pripravuje investičný zámer za účelom prevádzky Kaviarne.

## 3. Predmet a účel nájmu

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti v k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, lokalita ulica SNP, a to konkrétne:

- časť parcely reg. „C“ č. 1171/2, druh ZPaN vo výmere **45 m<sup>2</sup>**
  - časť parcely reg. „C“ č. 1171/4, druh ZPaN vo výmere **40 m<sup>2</sup>**
  - časť parcely reg. „C“ č. 1171/7, druh ZPaN vo výmere **15 m<sup>2</sup>**
- spolu vo výmere 100 m<sup>2</sup>.**

Nájom časti parciel je požadovaný na úprava chodníka pred stavbou so SČ 570 a na prepojenie jestvujúceho a vybudovanie nového chodníka v zmysle snímky a projektu situácie, ktoré tvoria prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**3.2.** Účelom nájmu je vybudovanie a úprava chodníka k plánovanej stavbe Kaviarne nájomcu (podklad pre územné a stavebné konanie).

## 4. Doba nájmu a ukončenie nájmu

**4.1.** Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to počas realizácie diel podľa čl. 3. bod 3.2. zmluvy, až do ich protokolárneho, bezodplatného odovzdania do majetku Obce.

**4.2.** Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. v deň nasledujúci po

dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako v deň právoplatnosti stavebného povolenia stavby Kaviarne nájomcu.

**4.3.** Táto nájomná zmluva môže skončiť :

- (a) splnením povinnosti nájomcu podľa bodu 4.1. tejto zmluvy,
- (b) dohodou zmluvných strán,
- (c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej dobe, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného,
- (d) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej dobe, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

## **5. Výška a splatnosť nájomného**

**5.1.** Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **1,00 euro za každý aj neúplný rok nájmu**, za predmet nájmu, počas celej doby nájmu, až do jeho bezodplatného odovzdania obci.

**5.2.** Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne, vždy do 15.1. príslušného kalendárneho roku, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.

**5.3.** Nájomné za rok 2017 uhradí nájomca prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 5.1. tejto zmluvy, do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

## **6. Práva a povinnosti prenajímateľa**

**6.1.** Prenajímateľ má právo —

- (a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,
- (b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

**6.2.** Prenajímateľ má povinnosť-

- (a) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy,
- (b) oboznámiť nájomcu so všetkými existujúcimi vecnými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu,
- (c) nescudzovať predmetné nehnuteľnosti, v prípade, že tieto prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

## **7. Práva a povinnosti nájomcu**

**7.1.** Nájomca má právo -

- (a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- (b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

**7.2.** Nájomca má povinnosť —

- (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- (b) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,
- (c) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa článku 5 tejto zmluvy,
- (d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- (f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- (g) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe.

### 8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Akékoľvek zmeny viažúce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 8.2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 8.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. čl. 4 bod 4.2. tejto zmluvy'.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

v Limbachu , dňa 26.2.2018

  
.....  
prenajímateľ



Zuzana Matejovičová  
  
.....  
nájomca