

Zmluva o nájme pozemku a o prevode práv k projektovej dokumentácii
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
v spojení s § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších
predpisov

Prenajímateľ : Obec Rovinka
Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Konajúci: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca : Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Dunajská Lužná
Jánošíkovská 754/34, 900 42 Dunajská Lužná
IČO: 34 011 714
DIČ: 2020709185
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK25 0200 0000 0021 1052 3557
Konajúci: p. Stanislav Peter Vavrek, OP., administrátor

ďalej ako „Nájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme pozemku a o prevode práv k projektovej dokumentácii (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany majú záujem, aby na pozemkoch Prenajímateľa, parc. registra „C“, parc. č. 1330/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 220 m² a parc. č. 1334/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 85 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Rovinka a zapísaných na LV č. 364 a na pozemku Nájomcu, parc. registra „C“, parc. č. 1334/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 213 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Rovinka a zapísanom na LV č. 464, bolá vybudovaná spevnená plocha - parkovacie stáčia a pochôdzna plocha (ďalej spolu ako „Parkovisko“), a to na podklade Projektovej dokumentácie pre stavbu: „Spevnená plocha na parkovanie vozidiel pre návštevníkov Pošty, Potravín a Kostola Sv. Trojice“ zhotovenej autorom: Ing. arch. Klement Trizuljak - ATELIÉR TRIZULJAK, IČO: 11 895 799 a projektantom objektu SO 02: VG PROJEKT, s.r.o., IČO: 36 860 735 v 07/2017 (ďalej ako „Projektová dokumentácia“).
2. Podľa dohody Zmluvných strán Parkovisko bude realizované v dvoch (2) etapách:

- 1. etapa: základné úpravy plochy, ktoré budú realizované na základe ohlásenia a oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- 2. etapa: realizácia spevnenej plochy Parkoviska podľa stavebného povolenia, ktorá môže byť aj súčasťou plánovaných stavebných prác na Rímsko - katolíckom kostole v Rovinke a ktorá bude završená vydaním kolaudačného rozhodnutia;

(oznámenie stavebného úradu a stavebné povolenie ako podklad pre stavebnú činnosť ďalej spolu ako „Stavebné povolenie“).

3. Postup, spôsob delenia nákladov a úpravu práv k dokončenému Parkovisku dojednali Zmluvné strany v osobitnej Zmluve o združení činností a finančných prostriedkov, ktorá bola uzavretá súčasne s touto Zmluvou (ďalej ako „Zmluva o združení“). Táto Zmluva je vo vzťahu k Zmluve o združení Zmluvou závislou, pričom okamihom zániku Zmluvy o združení zaniká aj táto Zmluva.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. V súlade s úmyslom Zmluvných strán vymedzeným v článku I. tejto Zmluvy Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania pozemky, parc. registra „C“ parc. č. 1330/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 220 m² a parc. č. 1334/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 85 m², nachádzajúce sa v k. ú. Rovinka a zapísané na LV č. 364 (ďalej ako „Predmet nájmu“). Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľovi uhrádzať dojednané nájomné.
2. Na základe tejto Zmluvy zároveň Prenajímateľ ako prevodca bezodplatne prevádza na Nájomcu ako nadobúdateľa všetky práva, ktorými disponuje vo vzťahu k Projektovej dokumentácii, pre účely jej použitia v súvislosti s realizáciou Parkoviska a v rozsahu podľa Stavebného povolenia a následnej kolaudácie a Nájomca ako nadobúdateľ tieto práva preberá, je si vedomý ich rozsahu a charakteru, pričom sa pri výstavbe zaväzuje dodržiavať všetky podmienky uložené Stavebným povolením a ako aj ostatnými právoplatnými povoleniami. Vyporiadanie nákladov vynaložených Prenajímateľom na obstaranie Projektovej dokumentácie je predmetom osobitnej dohody obsiahnutej v Zmluve o združení.

Článok III.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom výstavby Parkoviska podľa Projektovej dokumentácie. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s realizáciou výstavby Parkoviska na Predmete nájmu podľa Projektovej dokumentácie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) za každý prenájaný pozemok za celú dobu nájmu podľa tejto Zmluvy, t.j. spolu 2,00 EUR (slovom dve eurá).
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je splatné v deň podpisu tejto Zmluvy. Prenajímateľ potvrdí úhradu nájomného vystavením príjmového dokladu.

Článok V. Doba nájmu

1. Doba nájmu začína dňom nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia (resp. doručením oznámenia podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona) vydaného príslušným stavebným úradom pre výstavbu Parkoviska a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí užívanie Parkoviska na určený účel.
2. Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká a Zmluvné strany sa zaväzujú vysporiadať vzájomné užívacie práva k realizovanej stavbe Parkoviska osobitnou dohodou v zmysle a za podmienok Zmluvy o združení.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu a v tomto stave sa ho Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi aj odovzdať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon nájomného práva v zmysle tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu po dobu trvania tejto Zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu po dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Predmet nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť aj vo veciach výslovne neuvedených v tejto Zmluve, pokiaľ o to Nájomca požiada a takáto požadovaná súčinnosť sa týka Predmetu nájmu, výstavby Parkoviska alebo akejkoľvek jeho časti.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu nezaťažuje Predmet nájmu ťarchami a ani nezriadi k Predmetu nájmu žiadne vecné bremeno.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje, že Parkovisko vybuduje na Predmete nájmu v súlade s príslušnou Projektovou dokumentáciou ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom Stavebnom povolení.

10. Nájomca nie je oprávnený realizovať projekt Parkoviska odchyľne od Projektovej dokumentácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy.

Článok VII. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy;
 - c) zánikom Zmluvy o združení.
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve, najmä v prípade porušenia povinnosti podľa bodu 10. článku VI. tejto Zmluvy;
 - b) Nájomca neuhradil Nájomné v dojednanej lehote splatnosti;
 - c) Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote sedem (7) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.
3. Nájomca v prípade predčasného skončenia nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 63/2017 zo dňa 28.06.2017 a č. 72/2017 zo dňa 06.09.2017.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenu dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenu na tretí (3.) kalendárny deň od jej podania na poštovú prepravu.
4. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať pri aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase Zmluvných strán, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch pričom po jednom (1) rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží Arcibiskupský úrad v Bratislave.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Rovinke, dňa 07-02-2018
Za Prenajímateľa:



Obec Rovinka
Milan Kubeš, zástupca starostu obce



V Rovinke, dňa 07.02.2018
Za Nájomcu:



Rímskokatolícka cirkev -
Farnosť Dunajská Lužná
Stanislav Peter Vavrek, OP., administrátor

RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
FARNOSŤ DUNAJSKÁ LUŽNÁ
900 42 DUNAJSKÁ LUŽNÁ 754
Tel.: 02/ 45980131
IČO: 34011714 -1-

Súhlas s prevodom práv k Projektovej dokumentácii udelil zhotoviteľ projektu:

V Rovinke, dňa 15.2.2018



VG PROJEKT, s.r.o.
Ing. Vladimír Gajdošík, konateľ



**Rímskokatolícka cirkev,
Bratislavská arcidiecéza**

číslo: 4872 / 2017 dátum: 1.2.2018

SCHVALUJEM

~~arcibiskup
metropolitá~~

biskup
generálny vikár

