

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade uznesením Obecného zastupiteľstva č. 418/28042014 zo dňa 28.4.2014 medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :

OBEC DVORY NAD ŽITAVOU

Adresa: Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

Zastúpená starostom: Ing. Jozefom Kálazim

IČO: 00308897

DIČ: 2021060701

Bankové spojenie: VÚB a.s. pob. Nové Zámky - 170221172/0200

Nájomca :

HOLD spol. s r.o.

Adresa : Svornosti č. 70, 940 01 Nové Zámky

Zastúpená konateľom : Dušanom Hofericom

IČO: 34 110 224

IČ DPH: SK 2020414363

Bankové spojenie: SLSP Nové Zámky - 241289837/0900

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri

Okresného súdu Nitra v oddieli S.r.o. vložka číslo 727/N

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, v kat. území Dvory nad Žitavou, ako parc. registra E - parc. č. 349/100 – LV č. 5457, parc. registra C – parc. č. 3422/1, 3412, 3413 - LV č. 1.

Geom. plánom č. 37/2014 overeným dňa 24.4.2014 bola vytvorená parc. č. 3413 o výmere 956 m².

Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie stavebných prác.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom pozemku parc. č. 3413 o výmere 956 m², ktorý sa nachádza v Dvoroch nad Žitavou na Tyršovej ulici.

Článok III.

Účel nájmu

1. Obecné zastupiteľstvo v Dvoroch nad Žitavou uznesením č. 405/20022014 schválilo zámer na výstavbu malometrážnych bytov s nižším štandardom v Dvoroch nad Žitavou v počte 8 ks, s finančnou podporou Štátneho fondu rozvoja bývania SR, na konci ul. Tyršova na pozemkoch vedených na LV č. 1, parc. č. 3413, 3412, 3422/1, k.ú. Dvory nad Žitavou.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca prenajíma predmet nájmu za účelom výstavby 8 ks. malorozmerných nízkoštandardných bytov. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje uvedený predmet nájmu využívať len na dohodnutý účel.

Článok IV. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu počas výstavby malorozmerných bytov nájomcom do odkúpenia bytového domu obcou a to od 1.5.2014 najneskôr do 31.12.2015.

Článok V. Nájomné

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dvory nad Žitavou č. 418/28042014 zo dňa 28.4.2014 Obecné zastupiteľstvo schválilo predmetný nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa za 1,-€ ročne a na základe toho sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa vždy do 31.12. bežného kalendárneho roka.
2. Nájomné vo výške 1,-€ ročne bude uhrádzať nájomca na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.

Článok VI. Umiestnenie stavby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky potrebné práce súvisiace s umiestnením malorozmerných bytov na predmetných pozemkoch zabezpečí nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom vybudované budovy a zariadenia a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
2. Prenajímateľ sa oboznámil s projektovou dokumentáciou malorozmerných bytov a nemá k tomu žiadne výhrady a súhlasí s ich vybudovaním.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu :

- Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu
- Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu uvedenom na tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy
- Všetky úpravy pozemku nad rámec tejto zmluvy musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené prenajímateľom
- Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať pozemok nepretržite a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrady užívať súvisiace časti pozemku.

Práva a povinnosti prenajímateľa :

- Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajímaný pozemok v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania
- Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon jeho práv.

Článok VIII. Zánik zmluvy

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu prenájomateľa nevykoná nápravu.

3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať :

- pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva uzatvorená alebo
- pokiaľ prenájomateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu.

4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade, ak nájomca nezíska povolenia na stavebné práce.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane.

Článok IX.

Vyporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a prenájomateľom schváleným stavebným úpravám.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadne užívanie podľa tejto zmluvy a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú prenájomateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie nájomcu uzatvoriť túto zmluvu.

2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prerokovaniu.

3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné/neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu. Do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

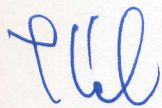
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu po dve vyhotovenia každej zmluvnej strane.

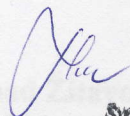
4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Dvoroch nad Žitavou dňa 12.5.2014



Prenajímateľ :
Obec Dvory nad Žitavou
zast. Ing. Jozefom Kálazim
starostom obce



hold
staviteľská firma

HOLD, spol. s r.o. ©

Švermosti 70, 940 77 Nové Zámky

Nájomca :
HOLD spol. s r.o.
zast. Dušanom Hofericom
konateľom spoločnosti