

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

uzatvorená v súlade §663 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Jakubov

sídlo : 900 63 Jakubov 191
IČO : 00 304 816
DIČ : 2020643625
bank. spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 3203827001/5600
IBAN : SK30 5600 0000 0032 0382 7001
zastúpená : Mgr. Petrom Gajdárom, starostom obce

(ďalej aj len ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca :

Rafix s. r. o.

sídlo : Zámocká 22, 811 01 Bratislava
IČO : 44 504 501
DIČ : 2022720051
IČ DPH : SK2022720051
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu : Bratislava I.
oddiel : Sro
vložka číslo : 55621/B
bank. spojenie : Tatra Banka, a. s.
č. účtu : SK34 1100 0000 0029 2470 8972
konajúca prostredníctvom: Ing. Jozefom Šmátralom, konateľom spoločnosti

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „*Zmluvné strany*“) uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú Zmluvu (ďalej aj len ako „*Nájomná zmluva*“); kde sa v tomto dokumente uvádza pojem „*Zmluva*“ myslí sa tým táto Zmluva ako celkom s obsahom zachyteným na tejto listine alebo na prípadných písomných dodatkoch, prijatých v rovnakej forme:

PREAMBULA

Prenajímateľ je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ktorá vyhlásila verejnú obchodnú súťaž „Nájom nehnuteľností: „Pozemkov v lokalite „Hlavná“, v k.ú. Jakubov, okres Malacky“ s následným zámerom výstavby bytového domu v tejto lokalite.

Nájomca je obchodnou spoločnosťou založenou podľa slovenského právneho poriadku, pričom predmetom činnosti Nájomcu, v súlade s potrebnými oprávneniami a aktmi orgánov verejnej správy, je okrem iného aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien, a ktorá má záujem realizovať výstavbu bytového domu na prenajatom pozemku.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej aj len ako „*Nájomná zmluva*“).

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Malacky, obci Jakubov, katastrálnom území Jakubov, evidovaných v čase podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č.650 vedenom Okresným úradom Malacky , Katastrálnym odborom, a to:
 - parcela registra „C“, toho času evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 84/2, o výmere 1981 m², druh pozemku: záhrady;
 - parcela registra „C“, toho času evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 323, o výmere 2532 m², druh pozemku: záhrady;

Nehnuteľnosti vymedzené v ods. 1 tohto Článku ďalej v tejto Zmluve spoločne označované aj len ako „*Predmet nájmu*“).

Článok III.

Predmet Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (prenajíma) Predmet nájmu vymedzený v Článku II. ods. 1 tejto Nájomnej zmluvy a Nájomca ho do užívania preberá a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi za toto užívanie nájomné, v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Nájomnej zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy a z ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, pričom účelom nájmu Predmetu nájmu je len a výhradne realizácia výstavby bytového domu na Predmete nájmu v súlade so súťažnými podmienkami verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom a činnosti s tým súvisiace.

Článok V. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie bytov, bytového domu a stavieb s nimi súvisiacich (spevnené plochy, komunikácie a podobne). Najneskôr však do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že Nájomca nezíska stavebné povolenie nájomná zmluva končí do 2 rokov odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky pre úhrady nájomného

1. Cena za nájom stanovená dohodou Zmluvných strán tejto Nájomnej zmluvy je 1 500,- € (slovom: tisícpäťsto eur) za užívanie Predmetu nájmu počas celej doby nájmu podľa Článku V. tejto Zmluvy.
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Nájomnej zmluvy je splatné pred podpisom tejto zmluvy.
3. Peňažný záväzok Nájomcu vyplývajúci z tejto Nájomnej zmluvy bude splnený pripísaním príslušnej čiastky na účet v peňažnom ústave Prenajímateľa.

Článok VII. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VIII. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca na požiadanie Prenajímateľa umožní Prenajímateľovi, alebo ním splnomocnenej osobe (na základe písomného splnomocnenia) vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
2. Nájomca môže vykonať na Predmete nájmu akékoľvek úpravy a zmeny meniace charakter Predmetu nájmu, vrátane stavebných úprav, na čo dáva Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy svoj výslovný súhlas. Nájomca v tomto prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

V Jakubove, dňa 15.12.2017

V Bratislave dňa 07.12.2017

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:



Mgr. Peter Gajdár
starosta obce

RAFIX

Rafix, s.r.o.
Zámocká 22, 811 01 Bratislava
IČO: 44504601 DIČ: 2022720051
č.ú.f. 2924708972/1100

Ing. Jozef Šmátrala
konateľ spoločnosti
Rafix, s. r. o.