

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a § 13a ods. 1 a 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
č. 1093/6132/2011

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:

(ďalej len prenajímateľ“““)

2. Nájomca:

Sídlo: Obec Dvory nad Žitavou
Zastúpená: Hlavné námestie č. 6, 941 31 Dvory nad Žitavou
Ing. Jozef Kálazi, starosta
IČO: 00308897
DIČ: 2021060701
Bankové spojenie: VÚB a.s., Nové Zámky
Číslo účtu: 170 221 – 172/0200

(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ v katastrálnom území Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky, parc. č. 776 zapísaného ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 8761 m² na LV č. 2136, vedenom na Katastrálnom úrade Nitra, Správe katastra Nové Zámky.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku, uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 8,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Výmera predmetu nájmu je stanovená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby, uvedenej v článku III. ods. 1 zmluvy, vypracovanou projekčnou kanceláriou – Ing. Petra Furuglyása, Ľanová 17, 940 01 Nové Zámky, (projektovanie vodohospodárskych stavieb) a výkazom výmer.
3. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu pre účely realizácie stavby „Región Nové Zámky – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobenie pitnou vodou, časť Aglomerácia Dvory nad Žitavou – Obec Dvory nad Žitavou“ (ďalej len „stavba“).
2. Nájomná zmluva sa uzatvára pre účely preukázania práva podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.

Článok IV. Doba nájmu

1. Na základe vypracovaného projektu stavby sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú a to do povolenia vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností, najdlhšie však na dobu päť rokov od uzavretia tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní od splatnosti faktúry alebo nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak na stavbu nebude vydané stavebné povolenie, prípadne nezíska finančné prostriedky z fondov Európskej únie, alebo z iných relevantných fondov. Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajíateľovi písomne.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že oznámi prenajíateľovi presný termín začiatku vykonávania stavebných prác na predmete nájmu najneskôr 30 dní pred začiatkom ich vykonávania. Od termínu začatia stavby po dobu dvoch mesiacov budú na predmete nájmu vykonávané stavebné práce, za účelom realizácie stavby.
6. V prípade zmeny vlastníctva k predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajíateľa podľa tejto zmluvy, pričom o zmene vlastníctva sa prenajíateľ zaväzuje nájomcu písomne informovať. Zánikom zmluvných strán tejto zmluvy prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Dvory nad Žitavou č. uznesenia OZ 562/27052010 na území obce Dvory nad Žitavou, a predstavuje 10,00 € za každý aj neúplný m² užívania a každý aj neúplný deň, t. j. ročné nájomné za 8,00 m² predstavuje 80,00 €, slovom: osemdesiat eur.
2. Nájomné za rok 2011 je prenajíateľ oprávnený vypočítať ako pomernú časť z ročného nájomného počítaného odo dňa platnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Platobné a fakturačné vzťahy

1. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.
2. Ročné nájomné je splatné vopred, vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Faktúru na úhradu nájomného za rok 2011 je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je fakturovaná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň z omeškania.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou a v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky.
3. Vzhľadom k tomu, že stavba sa bude uskutočňovať v pozemných komunikáciách a ich ochranných pásmach a vo verejnej zeleni, nájomca je povinný zabezpečiť si pred začatím realizácie stavby povolenie cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie komunikácie (rozkopávkové povolenie), v ktorom bude určený správny poplatok za zvláštne užívanie komunikácií a podmienky uskutočnenia prác a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.
4. Ak sa na prenajatých pozemkoch nachádzajú trvalé porasty, ktoré budú v súvislosti s realizovaním stavby likvidované, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi ich cenu na základe vykonaného ocenenia podľa vyhlášky č.492/2004 Z. z. v platnom znení. Ocenenie musí byť vykonané pred likvidáciou porastu.
5. Nájomca zodpovedá za to, že podmienky tejto zmluvy bude zhotoviteľ stavby dodržiavať a za prípadné škody, ktoré vzniknú pri jej uskutočňovaní prenajímateľovi. Nájomca je povinný zabezpečiť u zhotoviteľa vykonávanie stavebných prác takou formou, aby sa v ich priebehu ako aj po ich vykonaní neznečisťovalo a neznehodnocovalo okolie v blízkosti vykonávaných stavebných prác nad nevyhnutnú mieru.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať také činnosti, ktoré by ohrozili stavebný a dopravnotechnický stav pozemnej komunikácie, nachádzajúcej sa na predmete nájmu. Škody, spôsobené na predmete nájmu činnosťou nájomcu alebo inou osobou, je nájomca povinný uhradiť, alebo vymáhať od škodcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať ochranu verejnej kanalizácie po jej realizácii, ktoré vyplynú zo stavebného povolenia a všeobecných predpisov a noriem, najmä v pásme ochrany potrubia vykonávať zemné práce a terénne úpravy tak, aby nedošlo k poškodeniu verejnej kanalizácie, nezamedzil sa prístup k nej a vykonávanie prevádzkovania, ktoré je jej vlastníkom, resp. prevádzkovateľ oprávnený realizovať podľa príslušných všeobecných právnych predpisov.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu nájmu nájomcom.
9. Po ukončení stavby je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a zápisnične ho odovzdať prenájímateľovi.
10. Do kolaudácie stavby uzatvorí zmluvné strany na základe porealizáčného zamerania stavby zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uložiť a prevádzkovať verejnú kanalizačnú potrubie pre dažďovú vodu na pozemku parc. č. 776 v katastrálnom území Dvory nad Zitavou.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ďalšími, všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre obe zmluvné strany.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že zmluvu uzavrú slobodne a vážne, nie v tiesni za nepriaznivých podmienok, že svoje prejavov považujú za dostatočne, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Dvoroch nad Zitavou dňa 14.10.2011

Nájomca: 
Ing. Jozef Kálazi
starosta obce Dvory nad Zitavou

