

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajímateľ:

obec Nenince

Zastúpený : Zoltán Kuzma, starosta obce
So sídlom: Hlavná 238, 991 26 Nenince
IČO: 00319 465
DIČ: 2027311209
Bankové spojenie: OTP – banka, Veľký Krtíš
Č.ú.: 5632736/5200

(ďalej len „ prenájomca „)

Nájomca :

V.V.BUILDING, s.r.o.,

Zastúpený: Dr. Viliam Vítek, konateľ
So sídlom: Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581
IČ DPH : SK 2021875581
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s., pob. Trnava
Č.ú.: 1116049003/5600
Zapísaný v OR okr. Súdu v Trnave, odd. Sro., vl. Č. 15268/T
Tel.: 0905/385 141

(ďalej len „ nájomca „)

I. PREDMET ZMLUVY

- I.1 Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemku v katastrálnom území v obci Nenince, LV č.: 494, parc. č. 1821/1, vo výmere nevyhnutnej k výstavbe 12 RD, LV č. nezaložené, parc. č. 1821/2 vo výmere nevyhnutnej k výstavbe 12 RD a LV č. 1051, parc. č. 1405, o výmere 1 208 m².
- I.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby nájomných bytov v rodinnom dome, 12 bytových jednotiek v rodinnom dome (ďalej len "RD ") s príslušenstvom.
- I.3 Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedené pozemky využiť prísne účelovo na výstavbu nájomných bytov, 12 RD .
- I.4 Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedených pozemkoch vykonal výstavbu 12 RD v zložení 12 bytov trojizbových a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby.
- I.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemky bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- I.6 Pozemky sú špecifikované na listoch vlastníctva a v katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

II. DOBA TRVANIA ZMLUVY

- II.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 15.08.2013 do odkúpenia podľa ods. 2.2.
- II.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaných nájomných bytov v rodinnom dome obcou.

III. NÁJOMNÉ

- III.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude zaplatené vopred na celú dobu nájmu pozemku a to prostredníctvom dobropisu na pohľadávku prenajímateľa u nájomcu v sume 1.- Eur.
- III.2. Nájomca je povinný nájomné za pozemky zaplatiť pri podpise tejto zmluvy, resp. vystaviť dobropis na uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.
- III.3. V prípade ak dôjde k zániku zmluvy z dôvodu, že nedošlo k výstavbe 12 RD , finančné vysporiadanie nájomného sa bude riešiť dodatkom.

IV. ZÁNİK ZMLUVY

- IV.1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom v prípade, ak nedôjde k výstavbe 12 RD.
- IV.2. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- IV.3. Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemkov skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe 12 RD, vráti pozemky v pôvodnom stave v akých ich prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemkom do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemkov.
- IV.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu určenej stavby ani po dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemkov, uvedie pozemky a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne formou dodatku inak.
- IV.5. Fotodokumentácia pozemkov a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemkov tvorí prílohu tejto zmluvy.

V.OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených pozemkov, pozemky sú zbavený práv tretích osôb, nie sú naň uvalené žiadne ťarchy, ani žiadna exekúcia.
- 5.2. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa obec vyššie uvedené pozemky určuje na výstavbu 12 RD.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete, parkovacie miesta a chodníky.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje pozemky oploť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemky.
- 5.5. Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.
- 5.6. Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemky spolu

so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov v rodinných domoch.

- 5.7. Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemky obci:
- a) po ukončení zmluvy o prenájme
 - b) po prevedení výstavby a skolaudovaní objektu nájomných bytov, 12 RD.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje na uvedených pozemkoch neskladovať nebezpečný odpad.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
- 6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol a uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Fotodokumentácia pozemku pred začiatkom nájmu
- Uznesenie obecného zastupiteľstva
- Výpis z obchodného registra nájomcu

V Neninciach, dňa 15.8.2015

Prenajímateľ:



Nájomca:

V.V. Building, s.r.o.
917 01 Trnava, Ohňákové 32
IČO: 36254499, DIČ: 2021575581
IČ DPH: SK 202.1573561