

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znp.

Prenajímateľ: obec Drahovce

Zastúpený: Ing. Juraj Klein, starosta obce
So sídlom: Hlavná 429/127, 922 41 Drahovce
IČO: 00312 461
DIČ: 2020530864
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
Č.ú.: 3029 – 212/0200
tel.: 0905/ 329 383

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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: PRIMA banka Slovensko, a.s., pob. Trnava
Č.ú.: 111604100/5600
Zapísaný v: OR Okresného súdu Trnava, odd. Sro., vl. č. 15268/T, podľa výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
tel.: 0905/385 141

(ďalej len: „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy v nasledovnom znení

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je účelový nájom pozemkov v katastrálnom území obce Drahovce, podľa LV. č: 1 800, parc. č. 478 vo výmere 471 m², parc. č. 479 vo výmere 863 m², parc. č. 480 vo výmere 2 457 m² (ďalej len „pozemky“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby *nájomného bytového domu s príslušenstvom, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1.4 tohto článku.*
3. Nájomca sa týmto zaväzuje vyššie uvedené pozemky *užívať výlučne účelovo na výstavbu nájomného bytového domu a príslušnej technickej infraštruktúry.*
4. Prenajímateľ súhlasí, že nájomca na vyššie uvedených pozemkoch *vykoná výstavbu nájomného bytového domu v zložení :*
 1. 1 x 1-izbový byt
 2. 6 x 2-izbový byt
 3. 5 x 3-izbový byt

(ďalej len „nájomný bytový dom“)

5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať *výlučne iba s podmienkami tejto zmluvy.*

6. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a výpise z katastrálnej mapy, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve. *List vlastníctva č. 1 800, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Výpis z katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 3.*

Čl. II. Doba trvania nájomnej zmluvy

- 2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú *od podpisu tejto zmluvy t.j. od 15.04.2013, až do podpisu kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami podľa bodu 2.2 tohto článku najviac však do 31.12.2015.*
- 2.2 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaného *nájomného bytového domu, špecifikovaného v Čl. I bod 1.4 tejto zmluvy obcou Drahovce.*

Čl. III. Nájomné

- 3.1 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.
- 3.2 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za pozemok pri podpise tejto zmluvy, resp. vystaviť dobropis na uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.
- 3.3 V prípade, ak dôjde k zániku zmluvy z dôvodu, že nedošlo výstavbe *nájomného bytového domu, nájomca nemá nárok na vrátenie uhradeného nájomného podľa bodu 3.1 tohto článku.*

Čl. IV. Skončenie nájmu

- 4.1 Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom, ak nedôjde k výstavbe *nájomného bytového domu.*
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemku skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe *nájomného bytového domu, odovzdá* prenajímateľovi pozemok v pôvodnom stave v akom ho prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemku do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemku. *V opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemku do pôvodného stavu.*
- 4.4 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu nájomného bytového domu ani po *prípadnom* dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemku, uvedie pozemok a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady do troch mesiacov po ukončení nájomnej zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. *Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemku do pôvodného stavu, ak túto povinnosť nájomca dobrovoľne nesplní, resp. ak sa strany nedohodnú inak.*
Nedodržanie termínu úhrady nákladov vzniknutých prenajímateľovi s uvedením pozemku do pôvodného stavu oprávňuje prenajímateľa na vyúčtovanie:
- zmluvného úroku z omeškania vo výške úroku stanoveného v tom čase bankami
- sankcie vo výške 3 % z výšky nákladov prenajímateľa na uvedenie pozemku do pôvodného stavu.
- 4.5 Fotodokumentácia pozemku a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemku tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

Čl. V. Ostatné dojednania

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku špecifikovaného v Čl. I, bod 1.1 tejto zmluvy. Pozemok nie je zaťažovaný právami tretích osôb, pozemok nie je zaťažovaný žiadnym vecným bremenom, nie je predmetom záložného práva a nie je naň vedená exekúcia.
- 5.2 Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec predmetný pozemok určuje na výstavbu nájomného bytového domu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemku technickú infraštruktúru vodovod, kanalizáciu so šachtami, rozvody NN, plynovod, prístupové komunikácie, chodníky, parkovacie miesta a zodopovedajúce osvetlenie.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemok oplotiť a zabezpečiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. odcudzenie stavebného materiálu a technického zariadenie z pozemku určeného na výstavbu bytového nájomného domu. Túto ochranu je nájomca povinný si zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
- 5.5 Nájomca bude na uvedenom pozemku dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou ochranou a ďalšími súvisiacimi predpismi pri výstavbe nájomného bytového domu.
- 5.6 Nájomca kedykoľvek umožní a zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemok spolu so sprievodom nájomcu, za účelom kontroly postupu výstavby nájomného bytového domu.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje odovzdať pozemok prenajímateľovi po vykonaní výstavby a ukončenej kolaudácii, ktorá nevykazuje nedostatky nájomného bytového domu, najneskôr však po ukončení zmluvy o nájme.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje na uvedenom pozemku neskladovať nebezpečný odpad.
- 5.9 Nájomca si pozemok, ktorý tvorí predmet tejto zmluvy vopred prezrel a nechal posúdiť vlastným projektantom a geológom. Nájomca pri vynaložení odbornej starostlivosti nezistil také skutočnosti, ktoré by bránili výstavbe nájomného bytového domu. V prípade, ak sa na pozemku vyskytnú také skutočnosti majúce svoj pôvod v povahe pozemku, ktoré by mali za následok zmarenie výstavby, alebo jej podstatné sťaženie, nemá nájomca voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla a znáša si všetky škody sám. Povinnosti nájomcu podľa Čl. IV, bod 4.3 a bod 4.4 tým nie sú dotknuté.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody spôsobené výstavbou nájomného bytového domu, vrátane úhrad škôd a sankcií za nedodržanie termínov.

Čl. 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znp..
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážene a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Príloha č. 1: Výpis z obchodného registra nájomcu

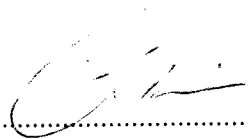
Príloha č. 2: LV č.1 800

Príloha č. 3: Výpis z katastrálnej mapy

Príloha č. 4: Fotodokumentácia pozemku pred začiatkom nájmu

Príloha č. 5: Uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje uzavretie tejto nájomnej zmluvy

V Drahovciach, dňa 15.04.2013



Prenajímateľ
zastúpený Ing. Juraj Klein , starosta

OBEC DRAHOVCE
922 41 DRAHOVCE
okr. Piešťany



Nájomca
zastúpený Dr. Viliam Vitek, konateľ

V.V. Rádlikov, s.r.o.
317 04 Trnava, Obľúbková 52
IČO: 35 234 193, DIČ: 2021675381
IČ DPH: SK 2021873501