

Nájomná zmluva

a/ Prenajímateľ :

Názov : **Obec Lipová**
Lipová č. 203
941 02 Lipová
v zastúpení : Mgr. Tatiana Ölvecká - starosta obce
IČO : 00309044
DIČ : 2021059392
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka
číslo účtu : SK58 0200 0000 0001 7192 9172
BIC : SUBASKBX
e-mail : obeclipova@gmail.com
tel. číslo : 035 / 650 70 10
/ďalej len prenájomca/

b/ Nájomca :

Názov : **LEGA, a. s.**
Sídlo : Gen. Svobodu 17
Komjatice
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa,
vložka č.: 10475/N
v zastúpení : Ing. Peter Machata – predstavenstvo
IČO : 36655562
DIČ : 2022216581
IČ DPH : SK2022216581
bankové spojenie : Poštová banka, a. s. pobočka Nitra
číslo účtu : SK70 6500 0000 0000 2053 2442
BIC : POBNSKBA
e-mail : machata@stavmex.sk
tel. číslo : 035 / 650 74 85
mobil : 0905 603 208
/ďalej ako nájomca/

1.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v k. ú. Ondrochov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny ako parcela č. 394 o výmere 2 010 m², druh pozemku : zastavaná plocha. Na základe geometrického plánu č. 86/2015 bol predmetný pozemok rozčlenený na parcely č. 394/1 o výmere 971 m², druh pozemku : zastavaná plocha a parcelu č. 394/2 o výmere 1 039 m², druh pozemku : zastavaná plocha.

- 1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „Nájomné byty v bytovom dome“, ktorú chce realizovať /postaviť/ na pozemku vzniknutom odčlenením z pôvodnej parcely na základe geometrického plánu č. 86/2015, parcela č. 394/2 o výmere 1 039 m² uvedenej v bode 1.1. /ďalej ako stavba/.

2.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku uvedeného v bode 1.1. t. j. pozemku nachádzajúcom sa v k. ú. Ondrochov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcela č. 394/2 – zastavané plochy o výmere 1 039 m². Parcela vznikla zameraným geometrickým plánom č. 86/2015.

3.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok uvedený v bode 1.1. a v bode 2.1 tejto Zmluvy za účelom realizácie stavby : výstavba nájomných bytov v bytovom dome, vrátane infraštruktúry v súlade s projektovou dokumentáciou a v súlade s budúcim územným rozhodnutím a stavebným povolením, ktoré budú vydané príslušnými orgánmi.
- 3.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 1.2. tejto zmluvy v zmysle ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a/ stavebného poriadku, na základe ktorého je oprávnený zriadiť v tejto zmluve označenú stavbu.

4.

Schválenie nájmu

- 4.1. Zámer prenechania pozemku do nájmu na výstavbu stavby definovanej v bode 1.2. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 70/2015 zo dňa 10.09. 2015 podľa § 9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, t. j. výstavby nájomných bytov v bytovom dome v záujme plnenia úloh obce v oblasti bytovej a sociálnej politiky. Výpis z uznesenie č. 70/2015 zo dňa 10.09. 2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a bol zverejnený po dobu viac ako 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o schválení nájomnej zmluvy t. j. od 26.08. 2015 do 10.09. 2015. Nájomná zmluva bola schválená podľa § 9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, jednohlasne všetkými poslancami uznesením č. 71/2015 zo dňa 10.09.2015.

5.

Doba a skončenie nájmu

- 5.1. Táto nájomná zmluva o prenájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2018.
- 5.2. Prenájom pozemku sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 5.3. Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa : ak nájomca poruší podmienky zmluvy, najmä povinnosti uvedené v čl. 7 bod 7.1. písm. a tejto zmluvy. V takomto prípade nájomca vráti pozemok prenajímateľovi v pôvodnom stave. Pokiaľ toto nebude možné prenajímateľ pozemok odpredá za cenu určenú súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.

6.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € za predmet nájmu /pozemok/ za každý aj začatý kalendárny rok. Dohodnuté nájomné za prenajatý pozemok zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ vždy najneskôr do 31.12. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.

7.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Nájomca je povinný :
 - a/ užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t. j. realizáciu stavby definovanej v bode 1.2. tejto zmluvy vrátane infraštruktúry,
 - b/ vybudovať a skolaudovať stavbu vrátane technickej infraštruktúry na vlastné náklady do 31.07. 2017, a to podľa platných STN, pričom v prípade výskytu nepredvídateľných okolností /napr. archeologický nález a pod./ sa táto lehota predlžuje o dobu, po ktorú budú trvať prekážky v postupe stavebných prác nájomcu,
 - c/ čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečiť nájomca počas celej doby nájmu.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný :
 - a/ odovzdať pozemok, ktorý je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely,
 - b/ počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijak nezaťažovať právom tretej osoby.

8. Sankcie

- 8.1. V prípade omeškania platby nájomného nájomca bude platiť sankčný úrok za omeškanie plnenia záväzku v zmysle Občianskeho zákonníka resp. Obchodného zákonníka. Úroky z omeškania sa platia popri samotnom dlžnom plnení stanoveným percentom z tej časti dlhu, z ktorej je dlžník v omeškaní, ktorú ešte nezaplatil.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledovným po dni jej zverejnenia povinnou osobou /prenajímateľom/.
- 9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že obsah tejto zmluvy bol schválený Uznesením č. 71/2015 zo dňa : 10.09. 2015 .
- 9.3. Meniť obsah tejto zmluvy je možné iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
- 9.4. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom v platnom znení.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

V Lipovej dňa :

.....
Prenajímateľ
Obec Lipová
Mgr. Tatiana Ölvecká

.....
Nájomca
LEGA, a. s.
Ing. Peter Machata - predstavenstvo