

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

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

Prenajímateľ: obec Ratkovce

Zastúpený: Ing. Martin Červenka, starosta obce
So sídlom: Ratkovce č. 97, 920 42 Červeník
IČO: 00682 250
DIČ: 2021268458
Bankové spojenie: VÚB banka Trnava
Č.ú.: 32022 – 212/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: V.V. BUILDING, s.r.o.

Zastúpený: Dr. Viliam Vítek, konateľ
So sídlom: Oblúková 32, 017 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

- 1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je účelový nájom pozemkov v katastrálnom území obce Ratkovce, podľa LV. č: 400, parc. č. 31/1 vo výmere 3 100m² – záhrady a p.č. 39 vo výmere nevyhnutnej k výstavbe technickej infraštruktúry k 12 b.j., (ďalej len „pozemky“).
- 1.2 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.*
- 1.3 Nájomca sa týmto zaväzuje vyššie uvedené pozemky *užívať výlučne účelovo na výstavbu nájomného bytového domu a príslušnej technickej infraštruktúry.*
- 1.4 Prenajímateľ súhlasí, že nájomca na vyššie uvedených pozemkoch *vykoná výstavbu nájomného bytového domu v zložení : 3 b.j. – 1 izbové
9 b.j. – 3 izbové*
(ďalej len „nájomný bytový dom“) a príslušnej technickej infraštruktúry.
- 1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať *výlučne iba* s podmienkami tejto zmluvy. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a výpise z katastrálnej mapy, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve. *List vlastníctva č. 400., 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 25.06.2013, až do podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 2.2 tohto článku.*
- 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 Ratkovce.*

Čl. III. Nájomné

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude zaplatené vopred na celú dobu nájmu pozemkov a to prostredníctvom dobropisu na pohľadávku prenajímateľa u nájomcu v sume 1,- Eur.
- 3.2 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za pozemky 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 k 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 pozemky do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemkov skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe *nájomného bytového domu, odovzdá prenajímateľovi pozemky v pôvodnom stave v akom ich prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemkom do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemkov. V opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemkov 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 pozemkov, uvedie pozemky a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. *Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemkov do pôvodného stavu, ak túto povinnosť nájomca dobrovoľne nesplní, resp. ak sa strany nedohodnú inak.*
- 4.5 Fotodokumentácia pozemkov a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemkov tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

Čl. V. Ostatné dojednania

- 5.1 Prenajímateľ *vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov špecifikovaných v Čl. I, bod 1.1 tejto zmluvy. Pozemky nie sú zaťažené právami tretích osôb, pozemky nie sú zaťažené žiadnym vecným bremenom, nie sú predmetom záložného práva a nie sú naň vedené exekúcie.*
- 5.2 Prenajímateľ *ďalej vyhlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec predmetné pozemky určuje na výstavbu nájomného bytového domu.*
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete, parkovacie miesta, chodníky a *zodpovedajúce verejné osvetlenie.*

- 5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemky oplotiť a zabezpečiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemky. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. odcudzenie stavebného materiálu a technického zariadenie z pozemkov určených na výstavbu bytového nájomného domu. Túto ochranu je prenajímateľ povinný si zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
- 5.5 Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarou ochranou a ďalšími súvisiacimi predpismi pri výstavbe nájomného bytového domu.
- 5.6 Nájomca kedykoľvek umožní a zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemky spolu so sprievodom nájomcu, za účelom kontroly postupu výstavby nájomného bytového domu.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje odovzdať pozemky obci:
- a) po ukončení zmluvy o nájme
 - b) po vykonaní výstavby a skolaudovaní nájomného bytového domu
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje na uvedených pozemkoch neskladovať nebezpečný odpad.
- 5.9 Nájomca si pozemky, ktoré tvoria 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 pozemkoch vyskytnú také skutočnosti majúce svoj pôvod v povahe pozemkov, 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.

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. 400

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 Ratkovciach, dňa 25.06. 2013

Prenajímateľ
zastúpený Ing. Martin Červenka- starosta



Nájomca
zastúpený Dr. Viliam Vitek, konateľ

V.V. Building, s.r.o.
917 01 Trnava, Ondúrková 32
IČO: 38 24 443 DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK 2021875561