

Zmluva o nájme pozemku podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

14 /2018

Prenajímateľ: Obec Salka
Zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce
Obecný úrad, č. 61
943 61 Salka
IČO: 00309249
Tel.: 036/7585101

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: S.F.H., s.r.o.
Zastúpená: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: OTP banka
Číslo účtu: 14629985/5200
IČO: 36526002
DIČ: 2020143686
IČ DPH: SK2020143686
Zapísaný: v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl.č.: 10835/N
Telefón, fax: 035/6428 068, 035/6428 065

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1.** Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemku, nachádzajúceho sa v Salke, v KÚ Salka, zapísaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, č. parcely: 1588/8 o výmere 20 858 m².
- 1.2.** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť vyššie špecifikovaného pozemku o výmere najviac však 5 000 m² a to podľa geometrického elaborátu na vytýčenie stavby číslo 16/2018 a situačného plánu za účelom výstavby nájomných bytov SO-O1.2 2x6 b. j. typ PROFIS 2018, bloky C,D a výstavbu inžinierskych sietí potrebných k výstavbe a užívaniu novovybudovanej 12 b.j. Salka, bloky C,D.
- 1.3.** Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedený pozemok využiť prísne účelovo na výstavbu nájomných bytov 12 b.j. Salka, bloky C,D a inžinierske siete. Pri výstavbe nájomných bytov sa nájomca zaväzuje prihliadať na umiestnenie predmetu nájmu v bezprostrednej blízkosti školského zariadenia a rešpektovať s tým spojené obmedzenia podľa pokynov prenajímateľa.
- 1.4.** Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedenom pozemku vykonal výstavbu 12 b.j. Salka, bloky C,D a technickú vybavenosť a s tým spojené vybavovanie stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby.
- 1.5.** Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 1.6.** Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a katastrálnej mape, geodetickom elaboráte na vytýčenie stavby číslo 16/2018 a situačného plánu, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

II. Doba trvania zmluvy

2.1.Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2018 do odkúpenia skolaudovaných nájomných bytov do vlastníctva prenajímateľa podľa ods.2.2.

2.2.Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaných nájomných bytov obcou.

III. Nájomné

3.1.Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude zaplatené vopred na celú dobu nájmu pozemku v sume =1,-EUR (slovom: jedno EURO)

3.2.Nájomca je povinný nájomné za pozemok zaplatiť pri podpise tejto zmluvy.

3.3.V prípade ak dôjde k zániku zmluvy z dôvodu, že nedošlo k výstavbe 12 b.j. Salka, bloky C,D, finančné vysporiadanie nájomného sa bude riešiť dodatkom.

IV. Zánik zmluvy

4.1.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 b.j. Salka, bloky C,D.

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 12 b.j. Salka, bloky C,D, vráti 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, ak dohoda zmluvných strán neustanovuje inak.

4.4.Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu určenej stavby ani po dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemku, uvedie pozemok a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne formou dodatku inak.

4.5.Fotodokumentácia pozemku a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemku tvorí prílohu tejto zmluvy.

V. Ostatné dojednania

5.1.Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, pozemok je zbavený práv tretích osôb, nie je naň uvalená žiadna ťarcha, ani žiadna exekúcia.

5.2.Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec vyššie uvedený pozemok určuje na výstavbu 12 b.j. Salka, bloky C,D.

5.3.Prenajímateľ sa zaväzuje vybudovať na pozemku všetky inžinierske siete potrebné k realizácii k samotnej výstavbe objektu S0-01.2, 12 b.j. Salka, bloky C,D.

5.4.Nájomca sa zaväzuje pozemok oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.

5.5.Nájomca bude na uvedenom pozemku dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou, ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.

5.6.Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemok spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.

5.7.Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemok obci:

- a) po ukončení zmluvy o prenájme
- b) po prevedení výstavby a skolaudovaní objektu nájomných bytov, 12 b.j. Salka, bloky C,D.

5.8. Nájomca sa zaväzuje na uvedenom pozemku neskladovať nebezpečný odpad.

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou podpísania tejto zmluvy zo strany prenajímateľa je oboznámenie sa s úplnou projektovou dokumentáciou súvisiacou s výstavbou nájomných bytov a jej odsúhlasenie prenajímateľom. V prípade výhrad prenajímateľa k projektovej dokumentácii, tieto sa nájomca zaväzuje riešiť tým spôsobom, že tieto do projektovej dokumentácie zapracuje a/alebo v časti výhrad projektovú dokumentáciu zmení.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch 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, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení na webovej stránke obce Salka. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej podpisu.

6.6. Obecné zastupiteľstvo v Salke svojim uznesením č. LV III/280518-2 zo dňa 28.05.2018 udelilo súhlas s nájmom pozemku nájomcovi.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Geodetický eleborát a situačný plán
- Uznesenie obecného zastupiteľstva
- Výpis z obchodného registra nájomcu

V Nových Zámkoch, dňa: 19.05.2018

S.F.H., s.r.o. -1-

Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky

IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK20201436E6

zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra

ložka č.: 10835/N

S.F.H., s.r.o



Cagač

prenajímateľ
Obec Salka