Zmluva o nájme pozemku podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

03 /2015

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 Hegedűs, konateľ
	Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie:	VÚB a.s., pobočka Nové Zámky
Číslo účtu:	1308195857/0200
Bankové spojenie:	OTP banka
Číslo účtu:	15685284/5200
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 21 167 m2.

1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby nájomných bytov,SO-O1 12 bytových jednotiek a výstavbu inžinierskych sietí potrebných k výstavbe a užívaniu novovybudovanej 12 b.j. Salka. Konkrétne inžinierske siete budú realizované po vyhotovení projektovej dokumentácie.

1.3.Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedený pozemok využiť prísne účelovo na výstavbu nájomných bytov 12 b.j. Salka a inžinierske siete.

1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedenom pozemku vykonal výstavbu

12 b.j. Salka 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, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

II. Doba trvania zmluvy

2.1.Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od doby právoplatnosti územného rozhodnutia do 31.12.2016 do odkúpenia 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 a to prostredníctvom dobropisu na pohľadávku prenajímateľa u nájomcu v sume =1,-EUR (slovom: jedno EUR.)
3.2.Nájomca je povinný nájomné za pozemok zaplatiť 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 12 b.j. Salka, 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.
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, 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.
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.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje vybudovať na pozemku všetky inžinierske siete potrebné k realizácii k samotnej výstavbe objektu S0-01, 12 b.j. Salka.

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.

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

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.

Prílohy k zmluve o nájme:

-List vlastníctva

-Kópia katastrálnej mapy

-Fotodokumentácia pozemku pred začiatkom nájmu

-Uznesenie obecného zastupiteľstva

-Výpis z obchodného registra nájomcu

V Nových Zámkoch, dňa: 02.03. 2015

S.F.H., s.r.o.
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK 2020143686
zapísané v Obch. registri Okresného súdu Nitra
vložka č.: 10835/N

.....
nájomca

OBEC SALKA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Cagalova Silvia
.....
prenajímateľ

Obec Salka

Podľa osvedčovacej knihy č. 49/2015 podpísal/a

Mgr. Silvia Cagalova

bytom Salka 397

pred Obcou Salka.

Totožnosť boja zistená na základe

OP č. EH 590712 ; r.č. 735101/6926

V Salke dňa: 3. 3. 2015

Overujúci orgán

OBEC SALKA 3

Obec Salka

Podľa osvedčovacej knihy č. 50/2015 podpísal/a

Ing. Stanislav Hegedüš

bytom Nové Zámky, Mederská 9465/88

pred Obcou Salka.

Totožnosť boja zistená na základe

OP č. SL 461176 ; r.č. 600405/6443

V Salke dňa: 3. 3. 2015

Overujúci orgán

OBEC SALKA 3

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 404 Nové Zámky
: 503 525 SALKA
trálne územie: 854 352 Salka

Dátum vyhotovenia: 03.03.2015
Čas vyhotovenia : 10:00:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

lné	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
8/8	21167	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

da:

spôsobu využívania pozemku
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

sné	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
28	1588/8	11	ŠKOLA		1

* * * Ostatné STAVBY nevyžiadané * * *

nda:

druhu stavby
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

tník právneho vzťahu: Vlastník

Obec SALKA, 943 61, Salka, č. 61, SR
IČO: 00309249
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

l nadobudnutia
ZML.R-I-1461/92 G.PL.C.243-207-193-90 NA PARC.C.1588/12-
6/97 ZO DNA 14.1.1997.
NNA ZMLUVA V 3278/96 ZO DNA 26.11.1996.
A ZMLUVA V 3282/96 ZO DNA 26.11.1996.
KUPNA ZMLUVA 173/86 - 67/86.

Z 2618/97 ZO DNA 11.6.1997 - ZAPIS NADSTAVBY.
Z 5023/97 ZO DŇA 5.12.1997 - ZÁPIS GEOM.PLÁNU Č.23-240/92.
GEOM.PLÁN Č.14087138-105/97,Z 95/98 ZO DŇA 8.1.1998.
KÚPNA ZMLUVA V 52/98 ZO DŇA 8.1.1998.
II. ETAPA - 68/89.
KÚPNA ZMLUVA V 577/99 ZO DŇA 5.2.1999
Z 387/2000 ZO DŇA 26.1.2000 - ZÁPIS STAVBY.
Z 4886/2000 ZO DŇA 9.10.2000 - ŽIADOSŤ O ZÁPIS.
PROTOKOL P PRECHODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI Z 4380/01 ZO DŇA 23.10.2001
ROZHODNUTIE SPRÁVY KATASTRA N.ZÁMKY ZO DŇA 14.3.2002-X 100/02
DELIMITAČNÝ PROTOKOL ZO DŇA 30.6.2002, Z 3487/02
KÚP.ZML.O PREVODE VLASTN BYTU Z 31.7.2002,V 2941/02 Z 25.9.2002
KÚP.ZML.O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU Z 31.7.2002,V 2942/02 Z 25.9.2002
DELIMITAČNÝ PROTOKOL ZO DŇA 1.7.2002, Z 3547/02
Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 13/2005 zo dňa 6.7.2005, Z 3106/05
Darovacia zmluva č. A/2008/968 zo dňa 30.4.2008, V 3308/08
Záznam rozdeleniu C-KN parc. č. 2286 zo dňa 14.10.2011 - R 585/11
Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 14.1.2014 - V 427/14
Kúpna zmluva zo dňa 20.5.2014, V 3001/14
Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby č. 6/8245-6689/10SÚ-D zo dňa 19.3.2010, R 829/2014

DODATOK KPROTOKOLU ZO DNA 23.2.1993 G.PL.89-344/93 Z 338/93
ROZHOD.C.238/PRAV/93 OB.UR.STUROVO A G. PL.89-345-93
OSVEDCENIE N 111/95, NZ 105/95, Z 1314/95 ZO DNA 3.5.1995.

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

STAVBA NA P.C.731/22 JE NA LV.C.1736
GEOM.PLAN C.324 23357-57/96.
GEOM.PLAN C.32423357 - 5/97;
GEOMETRICKÝ PLÁN Č.134/2002
geometrický plán č. 75/2007
geometrický plán č. 19/2008 (parc.č.1575/4)
geometrický plán č. 60/2007
geometrický plán č. 32/2006 (p.č.658,734/1)
Por.č.: 1
GEOM.PLÁN Č.14427508-13/2000
Por.č.: 1
GEOM.PLÁN Č.14427508-83/2000

Okresný úrad Nové Zámky
Katastrálny odbor
2

Objednávka: K1/987/2015
Vyhotovil: Ing. Eva Grillingová

Spoplatnené
podľa zákona č. 145/1995
v znení neskorších predpisov

V 427/14
.2010, R
Spoplatnené
zákona č. 145/1995
neskorších predpisov

Okresný úrad **Nové Zámky** katastrálny odbor	Okres **Nové Zámky**	Obec **SALKA**	Kat. územie **Salka**
	Číslo zákazky **K1–987/15**	Vektorová mapa	Mierka **1 : 1440**

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: **1588/8**

Vyhotovil		
Dňa **03.03.2015**	Meno **Ing. Eva Grillingová**	Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor 2 — Pečiatka a podpis

Obec Salka
Obecný úrad v Salke

Výpis z uznesenia

Obecného zastupiteľstva v Salke, konaného dňa 13. februára 2015
číslo:VI/130215-Z.

Uznesenie OZ č. VI/130215-Z.

Obecné zastupiteľstvo v Salke

schvaľuje

podľa § 9a ods.9 písm. c/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

zámer prenájmu

majetku Obce Salka, a to nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Salka, k.ú. Salka, zapísanej na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, odboru katastra LV č. 1, C-KN pre k.ú. Salka parcelné číslo 1588/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21167 m2.

z dôvodu hodného osobitného zreteľa: za účelom výstavby nájomných bytov, 12 bytových jednotiek a výstavbu inžinierskych sietí - na časti pozemku, za nájomné v sume 1,00 € /slovom:jedno euro/.

Uznesenie bolo schválené dňa 13. februára 2015 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

OBEC SALKA SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Starostka obce:
Silvia Cagalová
Mgr. Silvia Cagalová

Číslo dožiadania : el-3729/2015/N

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Nitra
k dátumu 23.02.2015

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 10835/N

I. Obchodné meno

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

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Gúgska 13
Názov obce: Nové Zámky
PSČ: 940 01
Štát: Slovenská republika

III. IČO: 36 526 002

IV. Deň zápisu: 12.01.1998

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. - kúpa a predaj nehnuteľností
2. - prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania iných než základných služieb
3. - prenájom stavebných mechanizmov
4. - vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídlištných celkov)
5. - vykonávanie priemyselných stavieb
6. - vykonávanie bytových a občianskych stavieb
7. - sprostredkovanie obchodu s drevom a stavebným materiálom
8. - veľkoobchod s drevom a stavebnými materiálmi
9. - iný špecializovaný maloobchod v predajniach s drevom a stavebným materiálom
10. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
11. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Ing. Stanislav Hegedüs
Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mederská 9465/88
Názov obce: Nové Zámky
PSČ: 940 01
Štát: Slovenská republika
Dátum narodenia: 05.04.1960
Rodné číslo: 600405/6443

Vznik funkcie: 12.01.1998

Meno a priezvisko: Anna Hegedüsová
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mederská 9465/88
Názov obce: Nové Zámky
PSČ: 940 01
Štát: Slovenská republika
Dátum narodenia: 22.06.1963
Rodné číslo: 635622/7130

Vznik funkcie: 12.01.1998

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
Menom spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ing. Stanislav Hegedüs
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mederská 9465/88
Názov obce: Nové Zámky
PSČ: 940 01
Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 3 319,390000 EUR
Rozsah splatenia: 3 319,390000 EUR

Meno a priezvisko: Anna Hegedüsová
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mederská 9465/88
Názov obce: Nové Zámky
PSČ: 940 01
Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 3 319,390000 EUR
Rozsah splatenia: 3 319,390000 EUR

IX. Výška základného imania

638,780000 EUR

Rozsah splatenia základného imania

638,780000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.11.1997 podľa §§ 56 - 75 a §§ 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. /Obchodný zákonník/ v znení neskorších zmien a dodatkov.
2. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č.1 zo dňa 05.06.1998. Právne pomery spoločnosti boli dané do súladu so zákonom NR SR č. 11/1998 Z.z..
3. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č. 2 zo dňa 20.12.2002 v súlade so zákonom NR SR č. 500/2001 Z.z..

Výpis zo dňa 23.02.2015

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že táto listina, ktorá je listinnou podobou elektronického odpisu údajov z infomačného systému verej správy, pozostávajúca z 2 listu(ov) a 3 stran(y) sa doslovne zhoduje s údajmi v informačnom systéme verejnej správy podpísanými zaručeným elektronickým podpisom.

Vydaný výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom Nor 59/2015.

Nové Zámky dňa 23.2.2015 12:50:12

JUDr. ANNA NAGYOVÁ NOTÁR NOVÉ ZÁMKY 3

JUDr. Anna Nagyová
notár

JUDr. ANNA NAGYOVÁ NOTÁR NOVÉ ZÁMKY 3

JUDr. ANNA NAGYOVÁ NOTÁR NOVÉ ZÁMKY 3

systému veřejné správy

S.F.H., s.r.o.
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
IČO: 36 523 002 IČ DPH: SK2020143686
zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra
vložka č.: 10835/N

OBEC SALKA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
1