

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

článok I Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: **Obec Váhovce**
sídlo: 925 62 Váhovce 329 (Obecný úrad)
IČO: 00306266
oprávnená osoba: Ferdinánd Szalay, starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca: **LATTI – EXTRA spol. s r.o.**
Sídlo: Hadovská cesta 5, 945 01 Komárno
IČO: 31 449 999
Registrácia: Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 3537/N
Oprávnená osoba: Ladislav Kacz, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

článok II Predmet zmluvy, účel a doba nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 1 ako pozemok parc. číslo: 3221/1, druh pozemku: stavebný pozemok, výmera: 300 m², nachádzajúci sa v okrese: Galanta, obec: Váhovce, katastrálne územie: Váhovce (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu za účelom realizácie stavby: 4 bytové jednotky podľa projektovej dokumentácie Ing. Františka Tučániho, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve (ďalej len „realizácia stavby“).
- 2.4 Prenajímateľ je povinný užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
- 2.5 V súvislosti s realizáciou stavby uzatvoril prenajímateľ s nájomcom Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“).
- 2.6 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to (doba nájmu) od: deň vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby do: deň prevodu vlastníctva postavených nájomných bytov na prenajímateľa alebo deň ukončenia zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.7 Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a potvrdzuje, že je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1,- EUR (slovom jedno Euro). Nájomca ho splatí Prenajímateľovi v deň vydania stavebného povolenia na realizáciu stavby.

článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ zabezpečí počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na predmet nájmu pre nájomcu (a pre osoby ním určené – napr. dodávateľa, subdodávateľa nájomcu a pod.).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, kedykoľvek, a to aj bez prítomnosti nájomcu.
- 4.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s predmetom nájmu za účelom realizácie stavby.

článok V

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi vrátane predpisov vzťahujúcich sa na činnosť a pôsobenie obce, ako aj obecných pokynov a aktov.
- 5.2 Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb na pozemok (zabezpečiť stráženie predmetu nájmu primeraným spôsobom).
- 5.3 Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady miestne a iné poplatky, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca je povinný plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastník, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
- 5.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu podľa pokynov prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný v prípade znečistenia prístupovej cesty k predmetu nájmu pri dovoze a odvoze materiálu túto bezodkladne vyčistiť a priebežne ju udržiavať na vlastné náklady.
- 5.7 Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
- 5.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno alebo právo tretej osoby ani inak ho zaťažovať.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na tento nájom.

článok VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva môže byť ukončená uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo inými zákonnými dôvodmi.

- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca hrubo porušuje niektorú zo svojich povinností, a toto porušenie nájomca neodstráni ani v dodatočnej lehote podľa pokynov Prenajímateľa. Odstúpenie je účinné odo dňa jeho doručenia nájomcovi alebo 5tým dňom odo dňa odoslania podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 6.3 Nájomca je povinný do 60 kalendárnych dní od skončenia nájmu podľa tejto zmluvy vyprázdniť a uvoľniť predmet nájmu, primerane odstrániť prípadné znečistenie predmetu nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu.

článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom vydania stavebného povolenia k realizácii stavby.
- 7.2 Zmeny alebo doplnky k zmluve je možné robiť len dodatkami vyhotovenými písomne a potvrdenými oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Pokiaľ v tejto nájomnej zmluve nie sú upravené niektoré otázky, riadia sa najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predpismi upravujúcimi postavenie, činnosť a hospodárenie Prenajímateľa ako obce.
- 7.4 Prílohy k tejto zmluve tvoria:
Projektová dokumentácia Ing. Františka Tučaniho
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi prenajímateľom (ako budúcim kupujúcim) a nájomcom (ako budúcim predávajúcim).
- 7.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou rokovania (zmieru), prostredníctvom zmluvných strán resp. ich zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernou v priebehu 30 dní po tom, ako vznikol spor, môže každá strana požadovať, aby spor bol predložený na príslušný súd Slovenskej republiky.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, ktoré sa považuje za originál.
- 7.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Váhovce, dňa 21.06.2013

Nájomca:

Prenajímateľ:



LATTI-EXTRA spol. s r.o. ³
Hadovská cesta 5, 945 01 KOMÁRNO
IČO: 31 449 999 IČDPH: 9K2020399700

LATTI – EXTRA spol. s r.o.
Ladislav Kacz, konateľ



Official seal of the Municipality of Váhovce, featuring a coat of arms with a cross and two crossed axes, surrounded by the text "OBEC VÁHOVCE". A signature is written across the seal.

Obec Váhovce
Ferdinand Szalay, starosta

