

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

Obchodné meno: **Obec Tomášikovo**
Sídlo: Hlavná 319, 925 04 Tomášikovo
IČO: 00 306 223
DIČ: 2021197255
Konajúca prostredníctvom: PhDr. Zoltán Horváth, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB a.s. Galanta
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 1952 2132
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Obchodné meno: **AGRO TOMÁŠIKOVO, s.r.o.**
Sídlo: 925 04 Tomášikovo č. 476
IČO: 36 261 050
DIČ: 2022047687
IČDPH: SK2022047687
Zapísaná: OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka: 14896/T
Konajúca prostredníctvom: Imrich Bihercz, konateľ
(ďalej len ako „nájomca“)
(ďalej spoločne len ako zmluvné strany“)

Čl.1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo vedené Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 576, parcely registra „C“ a to konkrétne:
- parcela č. 614/57 o výmere 2559 m², druh pozemku: ostatné plochy.
2. Predmetom tejto zmluvy je dočasné užívanie nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatú nehnuteľnosť v súlade s touto zmluvou.
4. Účelom nájmu je vybudovanie Obytného súboru Tomášikovo- pri mlyne- nájomného bytového domu č. 7 so 6-mi bytovými jednotkami a nájomného bytového domu č. 8 so 6-mi bytovými jednotkami a vybudovanie prístupových komunikácií a spevnených plôch k stavbám, bližšie špecifikovaných v Stavebnom povolení Stavebného úradu Obce Tomášikovo zo dňa 02.03.2015 sp. zn. OSP 136/88-6/2015 a v Stavebnom povolení Stavebného úradu Obce Tomášikovo zo dňa 02.03.2015 sp. zn. OSP 147/100-6/2015 (ďalej len ako „Obytný súbor Tomášikovo- pri mlyne“), ktorú bude realizovať nájomca na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku so súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku za účelom realizácie stavby- obytného súboru Tomášikovo- pri mlyne v súlade s projektovou dokumentáciou a v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením, ktoré boli vydané príslušnými orgánmi.

6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný, neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 4. tohto článku.
7. Prenajímateľ zároveň prehlasuje a zaväzuje sa, že umožní nájomcovi užívať časti príľahlých pozemkov v jeho vlastníctve za účelom zriadenia staveniska.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú a to do času predaja skolaudovanej stavby uvedenej v bode 4. článku I. vrátane infraštruktúry prenajímateľovi, pričom predajom sa rozumie povolenie vkladu vlastníckeho práva infraštruktúry prenajímateľovi, pričom predajom sa rozumie povolenie vkladu vlastníckeho práva nového vlastníka k nehnuteľnostiam (stavbe) do katastra nehnuteľností.
2. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
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 článku IV. . V tom prípade vráti pozemok prenajímateľovi v pôvodnom stave. Pokiaľ toto nebude možné vzhľadom na štádium rozostavanosti stavby, resp. nájomca si túto povinnosť nesplní, zaväzuje sa od prenajímateľa nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. článku I. odkúpiť za cenu určenú súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy,
 - c. výpoveďou zo strany nájomcu, ak sa z dôvodu na strane prenajímateľa neuskutoční odpredaj stavby prenajímateľovi. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odpredať nájomcovi a to za cenu podľa písm. b) bodu 3 tohto článku.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- Euro/mesiac za predmet nájmu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

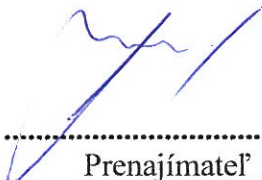
1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na realizáciu stavby vrátane infraštruktúry a súvisiacich stavieb,
 - b) vybudovať a skolaudovať stavbu- Obytný súbor Tomášikovo- pri mlyne vrátane infraštruktúry na vlastné náklady, a to podľa platných STN,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov a starať sa o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie prenajatej nehnuteľnosti a to aj proti zásahom zo strany tretích osôb,
 - c) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažovať právom tretej osoby,

- d) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia .

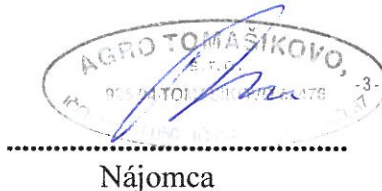
Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (prenajímateľom).
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 za nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Meniť obsah tejto zmluvy je možné iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Tomášikove, dňa 15.2.2016


.....
Prenajímateľ




.....
Nájomca