

Zmluva o nájme

číslo 3/2014

časti pozemku v zastavanom území k.ú. Podolie,
uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

prenajímateľom: **Obec Podolie**
sídlo 916 22 Podolie č. 566
zastúpená Mgr. Annou Čechvalovou, starostkou obce
IČO 00311928
číslo účtu: 5806138001/5600
neplatca DPH
(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

nájomcom: **VODNÉ A ENERGETICKÉ STAVBY, spol. s r.o.**
sídlo Košická 56, 821 08 Bratislava
zastúpená Pavlom Šmýkalom, konateľom
Mgr. Bohumírom Adámkom, konateľom
spôsob podpisovania - spoločne dvaja konatelia
IČO 17 336 961
DIČ: 2020351817
IČ DPH: SK2020351817
číslo účtu : 2928869773/1100, Tatra banka, a.s.
Zapísaná v OR OS Bratislava I, Oddiel: Sro, Vl. č. 86473/B
(ďalej len ako "nájomca")

Preambula

Obec Podolie, tu uvedená ako prenajímateľ a VODNÉ A ENERGETICKÉ STAVBY, spol. s r.o., tu uvedené ako nájomca (výpis z OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vl.č. 86473/B je prílohou č. 1 k tejto zmluve), uzatvorili 21.03.2013 Zmluvu o budúcej zmluve na kúpu nájomného bytového domu s 24 b. j. postavenom na časti p.č. 2059/10 v k.ú. Podolie, ktorý na predmetnej parcele postaví nájomca. Parcela je vo vlastníctve prenajímateľa a po dostavaní a skolaudovaní bytového domu tento, za podmienok Zmluvy o budúcej zmluve odkúpi prenajímateľ taktiež do svojho vlastníctva. Za týmto účelom výstavby bytového domu, v súlade s čl. III. ods. 3.5. Zmluvy o budúcej zmluve z 21.03.2013, sa uzatvára i táto Zmluva o nájme časti parcele číslo 2059/10. Nájomca má v predmete činnosti vo výpise z OR zapísanú činnosť – vykonávanie inžinierskych, priemyselných a bytových a občianskych stavieb.

I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom v 1/1 parcele zapísanej v LV č. 1 pre k. ú. Podolie :

- p. č. 1059/10, výmera 4823 m², zast. plocha

Časti „C – ťarchy“ uvedeného LV č. 1 sú bez zápisu.

Poznámka - bez zápisu.

Čiastkové LV č. 1 pre k.ú. Podolie je v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

II Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti (pozemku) uvedenej v časti I. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu):

- **časť p. č. 1059/10 o výmere 2708 m², zast. plocha**

Prenajímaná časť pozemku je zakreslená v snímku z katastrálnej mapy v prílohe č. 3 a zakreslenej situácii osadenia stavby bytového domu v prílohe č. 4.

2.2. Popis časti prenajatej nehnuteľnosti:

Prenajímaná časť parcely sa nachádza v zastavanom území obce Podolie, z východnej strany (od hlavnej cesty) je oplotená kovovým plotom na betónovom základe, z južnej strany (cesta ku štadiónu) je oplotená murovaným plotom z okrasnej tehly, zo západnej a severnej strany (od ZŠsMŠ) parcela nie je oplotená. V časti prenajímanej parcely sa nachádzajú staré nerodiace ovocné stromy – marhule a štrkový chodník. V časti prenajímanej parcely sú uložené vedenia elektriny, telefónu a plynu, ktoré boli vytýčené a nájomca bol o nich informovaný. Celá prenajímaná časť bola súčasťou areálu ZŠsMŠ v Podolí a v súčasnej dobe nie je pre účely školy využívaná.

III Účel nájmu

3.1. Prenajatú časť nehnuteľnosti (pozemku) bude nájomca užívať na výstavbu bytového domu s 24 b.j., ktorý tu postaví podľa projektovej dokumentácie zák. 06/2013, vypracovanej firmou Ing. Kroupová a spol. projektová a stavebná činnosť, Trenčín, Pod Brezinou 35 a v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby Bytový dom 24 b.j. Podolie - novostavba - sp.č. A/2013/00710/Ge vydaným obcou Očkov, právoplatným 21.03.2014, v spojení s rozhodnutím, vydaným Okresným úradom, Odborom výstavby a bytovej politiky, Trenčín, zn. OU-OVBP 2014-131/734-1/Pa.

3.2. Stavať bytový dom na tomto pozemku môže nájomca po právoplatnom stavebnom povolení na túto stavbu, ktoré bude vystavené na jeho meno.

3.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s vydaním stavebného povolenia na meno nájomcu pre výstavbu bytového domu, v súlade s užívaním ako je uvedené v ods. 3.1.

IV Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Prenajímateľ odovzdá prenajatú časť nehnuteľnosti (pozemku p.č. 1059/10) nájomcovi v stave spôsobilom na požadované užívanie. Odovzdanie a prevzatie sa uskutoční do 10 dní od platnosti a účinnosti tejto Zmluvy o nájme za prítomnosti oboch jej účastníkov (prípadne poverených zástupcov), kde bude kolíkmi a farbou vyznačená prenajímaná časť pozemku.

4.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže po prevzatí prenajímanej časti pozemku, na tomto robiť prípravné práce k stavbe a to hlavne bezodkladne oplotiť tento pozemok a vybudovať zo strany cesty na štadión nový vstup na prenajímaný pozemok

(uzamykateľnú bránu). Taktiež prenajímateľ povoľuje nájomcovi urobiť na prenajatej časti pozemku odstránenie stromov, iných porastov a štrkového chodníka.

4.3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi na prenajatom pozemku výkon prác podľa účelu využitia v súlade s touto zmluvou.

4.4. Prenajatú časť pozemku môže nájomca užívať len v súlade s touto zmluvou a svojim oprávnením na podnikateľskú činnosť.

4.5. Nájomca môže dať prenajatú časť pozemku do prenájmu či užívaniu tretej osobe iba so súhlasom prenajímateľa.

4.6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o prenajatý pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky jeho úpravy a údržbu (kosenie a pod.).

4.7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi (jeho štatutárnemu zástupcovi) alebo ním povereným osobám vstup na prenajatú časť pozemku za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

4.8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:

- a) miesto uvedené v záhlaví zmluvy,
- b) sídlo nájomcu podľa výpisu z príslušného registra,
- c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

V

Cena a platobné podmienky

5.1. Dohodnutá cena nájmu je 1,00 € za rok, za celú prenajímanú časť pozemku.

5.2. Nájomca uhradí bez ďalšieho vyzvania príslušnú čiastku za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Termín úhrady je do 15 dňa príslušného kalendárneho roku.

5.3. V prípade omeškania úhrady môžu prenajímateľa účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

5.4. Za rok 2014 uhradí nájomca nájom vo výške 0,50 € za obdobie 7/2014 – 12/2014, do 15. júla 2014.

5.5. V prípade, ak nebude nájom v budúcich obdobiach trvať celý kalendárny rok a nájomca uhradí prenajímateľovi riadny nájom začiatkom roka, prenajímateľ nemusí vrátiť nájomcovi alikvotnú časť, za neužívanie pozemku po celý rok.

VI Doba nájmu

6.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú.

Začiatok nájmu je 01. júl 2014, skončenie nájmu je termín prevodu vystavaného bytového domu na prenajatej parcele do vlastníctva prenajímateľa podľa Zmluvy o budúcej zmluve z 21.03.2013.

6.2 Nájomný vzťah končí:

- a) uplynutím dohodnutej doby podľa ods. 6.1.
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) závažným porušením podmienok tejto zmluvy (neuhradenie nájmu, neumožnenie užívania prenajatého pozemku)
- d) zrušením, ukončením Zmluvy o budúcej zmluve z 21.03.2013, končí termínom skončenia Zmluvy o budúcej zmluve
- e) nevybavením právoplatného stavebného povolenia a nezačatím výstavby bytového domu do 31.12.2014, končí 31.12.2014

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.2. S týmto prenájomom a touto zmluvou súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí svojim uznesením číslo 19/2014 z 12.06.2014, uznesenie je v prílohe č. 5 k tejto zmluve.

7.3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane jeden a nájomca dve vyhotovenia.

7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona c. 546/2010 Z. z., ktorým sa doplna Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, potvrdenie o zverejnení je v prílohe č. 6 k tejto zmluve.

V Podolí, dňa 25. júna 2014

za prenajímateľa
Mgr. Anna Čechvalová,
starostka obce

Čechvalová



V Bratislave dňa ^{25.}02. júna 2014

za nájomcu
Pavol Šmýkala, konateľ

Bohumír Adámek
Mgr. Bohumír Adámek, konateľ

VODNÉ A ENERGETICKÉ STAVBY, spol. s r.o.
Košícká 56, Bratislava 821 08
IČO: 17336961 IČ DPH: SK2020351817