

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I.

Zmluvné strany

Obchodné meno: Obec Volkovce
Sídlo: Hlavná 4, 951 87 Volkovce
IČO: 00308633
Zastúpený: JUDr. Ondrej KOZOLKA
starosta obce

na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

- 1) Obchodné meno: VKF s.r.o.
Sídlo: Harmančekova 282/2, 951 87 Volkovce
IČO: 43876323
Zastúpený: Ing. Ľubomír Frajka
zástupca spoločnosti vo veciach zmluvných
Registrovaný: okr. súd Nitra, vložka č. 21396/N

na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“ alebo ďalej spolu s Prenajímateľom ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú

n á j o m n ú z m l u v u
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Nitra – Správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Volkovce, katastrálne územie Volkovce, zapísaných na liste vlastníctva č. 818:
- pozemok parc. č. 41/1 o výmere 1573 m², druh: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“,
 - pozemok parc. č. 41/2 o výmere 550 m², druh: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“,
(ďalej spolu len „**Pozemky**“).

Článok III.

Predmet Zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou medzi Prenajímateľom a Nájomcom k Pozemkom.
- 3.2 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Prenajímateľ Pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“) Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom zriadenia staveniska na Predmete nájmu počas vykonávania diela výstavby 10 nájomných bytových jednotiek na Pozemkoch, ktoré bude realizovať Nájomca podľa projektovej dokumentácie vypracovanej architektonickou kanceláriou Ladislava Veresa s.r.o.
- 3.4 Predmet nájmu musí spĺňať nasledovné podmienky:
 - a/ prístup na pozemok motorovým vozidlom
 - b/ zbavený práv tretích osôb, ktoré by mohli nájomné právo vylučovať alebo obmedzovať
 - c/ vypratany
- 3.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu spĺňa požiadavky Nájomcu vymedzené v bode 3.4 tejto Zmluvy a že uzavretie tejto Zmluvy bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom vo Volkovciach na jeho XIV. zasadnutí konanom dňa 14.03.2013.

Článok IV.

Doba nájmu a nájomné

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu počas dohodnutej doby (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 4.2 Doba nájmu začína plynúť dňom podpisu tejto Zmluvy a končí dňom odkúpenia bytového domu s 10 nájomnými bytmi Prenajímateľom, alebo odkúpenia pozemku pod bytovým domom Nájomcom z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9 a odsek 8, písm. e zákona číslo 138/1991 zb. v znení neskorších zmien a doplnkov. Osobitný zreteľ pri nájme pozemkov, ako aj pri prípadnom odkúpení pozemkov Nájomcom je daný tým, že spoločnosť VKF s.r.o. bude realizovať výstavbu bytového domu s 10 nájomnými bytmi v záujme rozvoja obce Volkovce.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 1,- € počas doby nájmu.

Článok V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám aj bez súhlasu Prenajímateľa iba za účelom výstavby bytového domu s 10 nájomnými bytmi.
- 5.2 O prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol, a to v deň podpisu tejto zmluvy.

- 5.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou. Nájomca bude udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na účel, na ktorý ho prevzal. Činnosť vykonávanú na Predmete nájmu bude Nájomca vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci.
- 5.4. Nájomca umožní Prenajímateľovi, po predchádzajúcej dohode, vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok za prítomnosti Nájomcu alebo jeho povereného zamestnanca.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom k Predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy skončí:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - b) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu alebo zánikom Predmetu nájmu,
 - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. 4.1 Zmluvy,
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku nájmu je Nájomca povinný do 10 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom opotrebeniu a účelu nájmu podľa tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva je uzatvorená, zaväzuje, nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.3. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a to najmä Občianskym zákonníkom.
- 7.4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 7.5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne samostatne spôsobilé na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia

a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.

7.6 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

7.7 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

Vo Volkovciach, dňa 15.03.2013

Prenajímateľ:

Obec Volkovce, JUDr. Ondrej KOZOLKA – starosta obce

Nájomca:

VKF s.r.o., Ing. Lubomír Frajka – zástupca spoločnosti