

# 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

Obchodné meno: ViOn a.s.  
Sídlo: Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce  
IČO: 36526185  
Zastúpený: Ing. Martin Ondrejka  
predseda predstavenstva a.s.  
Registrovaný: okr. súd Nitra, vložka č. 10044/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 Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, pre obec Volkovce, katastrálne územie Volkovce, zapísaných na liste vlastníctva č. 818:

- pozemok parc. č. 1439/40 o výmere 638 m<sup>2</sup>, druh: ostatné plochy, parcela registra „C“,
  - pozemok parc. č. 1324/6 o výmere 2212 m<sup>2</sup>, druh: trvalé trávnaté porasty, 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 výstavby bytového domu vrátane technickej vybavenosti ktoré bude realizovať Nájomca.
- 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/ vypratáný
- 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 XXIV. zasadnutí konanom dňa 16.6.2018.

### **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 vrátane technickej vybavenosti Prenajímateľom. Osobitný zreteľ pri nájme pozemkov je daný tým, že spoločnosť ViOn a.s. bude realizovať výstavbu bytového domu vrátane technickej vybavenosti 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.
- 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. 4.2 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 nevyplýva v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého 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 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú Zmluvnú stranu.

Vo Volkovciach, dňa 18.6.2018

**Prenajímateľ:**



Obec Volkovce, JUDr. Ondrej KOZOLKA – starosta obce

.....

**Nájomca:**

⑰ **ViOn, a. s.**  
Továrenská 64  
953 01 ZLATÉ MORAVCE  
IČO: 36 526 185

ViOn a.s., Ing. Martin Ondrejka – predseda predstavenstva

.....

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ing. Ondrejka', is written over the dotted line.