

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č.1/2015/ZNP

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajímateľom:** Obec Gabčíkovo  
Obecný úrad  
930 05 Gabčíkovo  
zastúpený : Ivánom Fenesom, starostom  
bankové spojenie : Slovensko a.s.  
číslo účtu :  
IČO : 00305391  
IČ DPH : -  
tel. : 031/559 4101  
e mail: gabčíkovo@nextra.sk  
(ďalej len prenájomca)

**Nájomcom :** EKOSTAV –AB, spol. s.r.o.  
929 01 Dunajská Sreda  
zastúpený : Ing. Barnabáš Gróf  
IČO : 36 729 965  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka.č. 19538/T  
(ďalej len „nájomca“)

### ČL I VYMEDZENIE NIEKTORÝCH POJMOV

Na účely tejto zmluvy sa rozumie

- a) *predmetom je* pozemok č. KN – C 2265, záhrady o výmere 644 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č.1787, vedenom Správou katastra Dunajská Sreda pre katastrálne územie Gabčíkovo, obec Gabčíkovo (ďalej len „pozemky“) za účelom realizácie investičného zámeru nájomcu obce Gabčíkovo
- a) *pozemok č. KN – C 2262, zastavané plochy a nádvoria* o výmere 471 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č.1787, vedenom Správou katastra Dunajská Sreda pre katastrálne územie Gabčíkovo, obec Gabčíkovo (ďalej len „pozemky“) za účelom realizácie investičného zámeru nájomcu obce Gabčíkovo
- b) *investičným zámerom nájomcu* je vybudovanie bytového domu s 8 bytovými jednotkami a infraštruktúry k bytovému domu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Zoltánom Pintérom. Nájomca sa zaväzuje, že bytový dom bude postavený v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami a bude spĺňať podmienky na podanie žiadosti o dotáciu na Štátny fond rozvoja bývania a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

c) rozhodujúci deň – zahájenie stavebného konania.

## ČL. II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi predmet nájmu za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajímaných pozemkoch nie je zriadené záložné právo, ani iné právo tretích osôb resp. nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by boli prekážkou uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ súhlasí s vybudovaním investičného zámeru nájomcom a nebráni užívaniu predmetu nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na účel vybudovania investičného zámeru nájomcu. Táto zmluva je súčasne prejavom súhlasu prenajímateľa s vybudovaním investičného zámeru pre účely územného a stavebného konania a tiež splnomocnením prenajímateľa v prospech nájomcu konať v nevyhnutnom rozsahu pred dotknutými orgánmi pri územnom a stavebnom konaní, pokiaľ nie je nutný prejav vôle prenajímateľa vyjadrený podpisom štatutárneho zástupcu.
4. Ak sa strany inak písomne nedohodnú, prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr v rozhodujúci deň odovzdá nájomcovi predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, najmä, aby na ňom nájomca vybudoval investičný zámber. Predmet nájmu bude prenajímateľom odovzdaný v stave spôsobilom na zahájenie investičného zámeru. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na uvedený účel od prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu od prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá vady, ktoré by bránili vybudovaniu investičného zámeru nájomcu. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych nadzemných resp. podzemných vedeniach na predmete nájmu, v prípade, ak sa takéto vedenia na predmete nájmu zistia budú odstránené na náklady prenajímateľa.
6. Miestom odovzdania predmetu nájmu je miesto, kde sa predmet nájmu nachádza.
7. Strany spíšu o prevzatí predmetu nájmu nájomcom protokol, ktorý musí obsahovať predovšetkým označenie strán, opis stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia, miesto, dátum a čas jeho prevzatia a podpisy strán. Protokol sa vyhotoví dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre obidve strany; protokol o prevzatí podpísaný stranami sa priloží k tejto zmluve a stane sa tak jej súčasťou.
8. Nájomca sa zaväzuje, že vybuduje investičný zámber a uvedie ho na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo do takého stavu, ktorý zodpovedá platným predpisom na výstavbu investičného zámeru. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním investičného zámeru nájomcom na predmete nájmu v súlade so stavebným povolením, ktoré získa nájomca na vlastné náklady a na svoje nebezpečenstvo. Nájomca je pritom povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, najmä dbať, aby nedošlo k zničeniu, poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ súhlasí s napojením investičného zámeru nájomcu na už vybudované inžinierske siete, predovšetkým rozvody elektrickej energie, vodovodu, plynovodu a kanalizácie, funkčne prináležiace k prevádzkovému areálu prenajímateľa a najneskôr do dňa podpisu tejto zmluvy záväzne určiť body napojenia investičného zámeru na inžinierske siete.
10. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať iba na účel, ktorý je v tejto zmluve výslovne dohodnutý, ibaže prenajímateľ dal na zmenu dohodnutého účelu nájmu predchádzajúci písomný súhlas.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájomnej zmluvy neurobí alebo nedá urobiť tretej osobe také stavebné, prevádzkové alebo organizačné zmeny a úpravy predmetu nájmu, ktoré znemožnia nájomcovi užívať predmet nájmu na investičný zámber.

**ČL.III.**  
**ZMENY, STAVEBNÉ ÚPRAVY A INÉ PODSTATNÉ ZMENY PREDMETU NÁJMU**  
**OPRAVY V PREDMETE NÁJMU**

Ak z tejto zmluvy nevyplýva inak, nájomca môže vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa akúkoľvek zmenu na predmete nájmu, stavebnú úpravu alebo inú podstatnú zmenu predmetu nájmu len na základe právoplatného územného alebo stavebného povolenia.

**ČL.IV.**  
**VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi od rozhodujúceho dňa nájomné, ak sa strany inak písomne nedohodnú.
2. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán. Nájomné za predmet nájmu je 1,00 EUR ročne bez DPH.
3. Nájomné sa zvyšuje o daň z pridanej hodnoty v sadzbe platnej v čase vzniku daňovej povinnosti prenajímateľa.
4. Ak sa strany inak písomne nedohodnú, nájomné sa platí vopred za obdobie kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doručenie faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi na jeho požiadanie písomne potvrdiť. Nájomné za kalendárny rok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

**ČL.V.**  
**ĎALŠIE POVINNOSTI A OBMEDZENIA STRÁN**

1. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tretím osobám.
2. Dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov PO, predpisov na ochranu životného prostredia a pod. súvisiacich investičným zámerom nájomcu je vo výlučnej zodpovednosti nájomcu.

**ČL.VI.**  
**DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU**

1. Ak sa strany inak písomne nedohodnú, nájom je dohodnutý na dobu neurčitú ; a počítá sa od rozhodujúceho dňa.  
Nájom končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva prenajímateľa k investičnému zámeru nájomcu.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

**VII.**  
**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Pre doručovanie písomností podľa tejto zmluvy platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov o doručovaní primerane.

2. Právne vzťahy strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve a Obchodným zákonníkom.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch; dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu
4. Na zmenu, doplnenie a zrušenie tejto zmluvy dohodou sa vyžaduje písomná forma.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný zmluvu bezodkladne zverejniť a zabezpečiť jej účinnosť.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Gabčíkove, dňa 12. 11. 2015

Iván Fenes  
Starosta obce

Ing. Barnabáš Gróf  
Konateľ spoločnosti

