

Zmluva o nájme pozemku podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č.: 02/2016

OBEČNÝ ÚRAD Chľaba	
Došlo dňa:	18-02-2016
Číslo: 151/2016 RZ:	
Vyb.:	ZH a LU:

Prenajímateľ : Obec Chľaba
Zastúpená: Henrieta Kosznovszka, starostka obce
Chľaba č. 197
943 66 Chľaba
IČO: 00308927
Tel.: 036/757 31 62

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: S.F.H., s.r.o.
Zastúpená: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
IBAN: [redacted]
IČO: 36526002
DIČ: 2020143686
IČ DPH: SK2020143686
Zapísaný v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl.č.: 10835/N
Telefón, fax: 035/6428 068, 035/6428 065

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemku, nachádzajúceho sa v Chľabe, na parcelách č.:

- parcela číslo 2283 – orná pôda, o výmere 1057 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 995
- parcela číslo 2301/1 – orná pôda, o výmere 209 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 1
- parcela číslo 2301/2 – orná pôda, o výmere 207 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 1
- parcela číslo 2302 – orná pôda, o výmere 348 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 1
- parcela číslo 2303 – orná pôda, o výmere 341 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 995

- parcela číslo 2304/1 – orná pôda, o výmere 179 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 995
- parcela číslo 2304/2 – orná pôda, o výmere 174 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Chľaba, parcela registra KN – E, zapísaná na LV č. 995, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor.

1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby nájomných bytov, SO-01 12 bytových jednotiek a výstavbu inžinierskych sietí potrebných k výstavbe a užívaniu novovybudovanej 12 b.j. Chľaba. Konkrétne inžinierske siete budú realizované po vyhotovení projektovej dokumentácie.

1.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedený pozemok využiť prísne účelovo na výstavbu nájomných bytov 12 b.j. Chľaba a inžinierske siete.

1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedenom pozemku vykonal výstavbu 12 b.j. Chľaba a technickú vybavenosť a s tým spojené vybavovanie stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby.

1.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

1.6. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

II. Doba trvania zmluvy

2.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od doby právoplatnosti územného rozhodnutia od do odkúpenia podľa ods. 2.2.

2.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaných nájomných bytov obcou.

III. Podmienky prenájmu:

3.1. Výška nájomného je 1,-EUR/rok a je splatná do 31. 03. bežného roka.

Účelom nájmu je výstavba 2x6 bytových jednotiek spolu s príslušnou infraštruktúrou v zložení : 2x1-izbový byt, 8x2-izbový byt a 2x3-izbový byt.

3.2. Nájomca je povinný nájomné za pozemok zaplatiť pri podpise tejto zmluvy, resp. vystaviť dobropis na uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.

3.3. V prípade ak dôjde k zániku zmluvy z dôvodu, že nedošlo k výstavbe 12 b.j. Chľaba, finančné vysporiadanie nájomného sa bude riešiť dodatkom.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Výstavba 2x6 bytových jednotiek spolu s príslušnou infraštruktúrou v zložení : 2x1-izbový byt, 8x2- izbový byt a 2x3-izbový byt s cieľom poskytnutia možnosti bývania.

IV. Zánik zmluvy

4.1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom v prípade, ak nedôjde k výstavbe 12 b.j. Chľaba.

4.2. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

4.3. Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemku skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe 12 b.j. Chľaba, vráti pozemok v pôvodnom stave v akom ho prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemku do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemku.

4.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu určenej stavby ani po dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemku, uvedie pozemok a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne formou dodatku inak.

4.5. Fotodokumentácia pozemku a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemku tvorí prílohu tejto zmluvy.

V. Ostatné dojednania.

5.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, pozemok je zbavený práv tretích osôb, nie je naň uvalená žiadna t'archa, ani žiadna exekúcia.

5.2. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec vyššie uvedený pozemok určuje na výstavbu 12 b.j. Chľaba.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje vybudovať na pozemku všetky inžinierske siete potrebné k realizácii k samotnej výstavbe objektu SO-01, 12 b.j. Chľaba.

5.4. Nájomca sa zaväzuje pozemok oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.

5.5. Nájomca bude na uvedenom pozemku dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.

5.6. Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemok spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.

5.7. Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemok obci:

a) po ukončení zmluvy o prenájme

b) po prevedení výstavby a skolaudovaní objektu nájomných bytov, 12 b.j. Chľaba.

5.8. Nájomca sa zaväzuje na uvedenom pozemku neskladovať nebezpečný odpad.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení na webovej stránke obce Chľaba. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej podpisu.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Fotodokumentácia pozemku pred začiatkom nájmu
- Uznesenie obecného zastupiteľstva
- Výpis z obchodného registra nájomcu

V Nových Zámkoch, dňa: 18.02. 2016

S. F. H. s r. o.
Dúžska 13 940 01 Nové Zámky
zapísane v O. s. r. o. Obchodný register
.....
nájomca


.....
prenajímateľ