

ZMLUVA O NÁJME

užatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Prenajímateľ: Obec Brestovec

Sídlo: Hlavná 86, Brestovec 946 17
Starosta obce: Tóth Peter
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: 3801548002/5600
IČO: 00306380
DIČ: 2021014721

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Russel stav s. r. o.

sídlo: Metodova 7, 821 08, Bratislava
v mene ktorej koná: György Csörgö, PhD., konateľ
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
číslo účtu: 01189030004/1111
IČO: 46 816 551
DIČ: SK 2023603802

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Brestovec**, obce: **Brestovec**, okresu **Komárno**, zapísaných Katastrálnym úradom **Nitra**, Správou katastra v **Komárne** na **LV č. 302**, a to
 - pozemku vedeného v registri „C“ - **parc.č 411/14**, o výmere 800 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - pozemku vedeného v registri „C“ - **parc. č. 411/15**, o výmere 800 m², druh pozemku: ostatné plochy.(ďalej aj „nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“).
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy v celkovej výmere **1600 m²** do užívania pre účely výstavby rodinných domov a nájomca sa zaväzuje za užívanie Nehnuteľností zaplatiť nájomné.
- Nájomca súhlasí s využitím Predmetu nájmu na dohodnutý účel a je uzrozumený so skutočnosťou, že nie je oprávnený použiť Predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s týmto účelom. Prenajímateľ súhlasí s využitím Predmetu nájmu na dohodnutý účel a je uzrozumený so skutočnosťou, že na Predmete nájmu sa uskutoční výstavba rodinných domov, a to v počte, usporiadaní, vyhotovení a iných skutočnosti vzťahujúcich sa na výstavbu v súlade s požiadavkami nájomcu. Prenajímateľ zároveň touto zmluvou udeľuje nájomcovi výslovný

Obecný úrad
946 17 Brestovec

- 2 -

RUSSEL STAV s.r.o.

Metodova 7
Bratislava 821 08
IČO: 46816551. IČ DPH: SK2023603802

a neodvolateľný súhlas na zameranie a výstavbu rodinných domov v zmysle tejto zmluvy, ako aj zameranie, výstavbu a realizáciu infraštruktúry súvisiacej s výstavbou rodinných domov, a to najmä elektrické, vodné, plynové a kanalizačné prípojky, ako aj akékoľvek iné prípojky verejných sietí podľa požiadaviek nájomcu. Prenajímateľ zároveň touto zmluvou udeľuje nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas na oploenie Predmetu nájmu, resp. oploenie jednotlivých častí Predmetu nájmu za účelom využitia predmetu nájmu jednotlivými vlastníkmi rodinných domov, ktoré na predmete nájmu budú postavené, ako aj na zriadenie prístupových a iných ciest cez akékoľvek pozemky vo vlastníctve prenajímateľa tak, aby bolo možné čo najhospodárnejšie využiť Predmet nájmu k účelu, na ktorý je prenajímaný. Prenajímateľ zároveň touto zmluvou berie na vedomie a zaväzuje sa, že voči nájomcovi, resp. osobám, vo vlastníctve ktorých budú rodinné domy postavené na Predmete nájmu, nebude vyvíjať žiadne kroky, či už právne alebo faktické, ktorými by im akýmkoľvek spôsobom bránil alebo znemožňoval uskutočniť výstavbu rodinných domov alebo infraštruktúry alebo ich ničím nerušené užívanie.

4. Predmet nájmu odovzdáva prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
5. Prenajímateľ ako stavebný úrad podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na Predmete nájmu je možné vykonať stavebné úpravy ako aj výstavbu rodinných domov a infraštruktúry podľa požiadaviek nájomcu.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12. 2044 , účinnosť nadobúda v súlade s čl. V tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Vzhľadom na účel nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné zrušiť výpoveďou.
3. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán nepožiada najmenej jeden rok pred termínom ukončenia zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o jej ukončenie, má sa za to, že táto zmluva je počnúc dňom 01.01.2045 uzavretá na dobu neurčitú.
4. Po skončení nájmu nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania - s prihliadnutím na realizáciu dohovoreného účelu nájmu.

III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za predmet nájmu bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške =1,- Eur (slovom: jedno euro) ročne (ďalej len „nájomné“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné prináleží za každý začatý kalendárny rok trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné ročne, najneskôr k 31.12. aktuálneho kalendárneho roka, v hotovosti k rukám prenajímateľa .

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) prenechať nájomcovi Predmet nájmu na užívanie dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- b) umožniť nájomcovi riadne užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- c) poskytnúť maximálnu súčinnosť pri realizácii účelu nájmu podľa tejto zmluvy,

 Obecný úrad
946 17 Brestová
- 2 -


RUSSEL STAV s.r.o.
Metodova 7
Bratislava 821 08
IČO: 46816551, IČ DPH: SK2023603802

- d) nepreviesť bez písomného súhlasu nájomcu Predmet nájmu na tretiu osobu a ani ho žiadnym spôsobom nezaťažovať.

Nájomca sa zaväzuje:

- a) starať sa o Predmet nájmu, udržiavať ho v stave spôsobilom na riadne užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, hygienické, bezpečnostné predpisy, ako aj všetky ostatné všeobecne záväzné predpisy;
b) užívať Predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou;

Nájomca alebo osoby, ktoré budú vlastníčkmi alebo oprávnenými užívateľmi vystavaných rodinných domov podľa tejto zmluvy sú oprávnení:

- a) počas užívania Predmetu nájmu vykonávať stavebné a technické úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej aj „info zákon“), keďže sa týka nakladania s majetkom prenajímateľa – obce.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu povinne zverejniť na svojom webovom sídle www.brestovec.eu do troch dní odo dňa jej uzavretia.
3. Táto zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v súlade s info zákonom dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s bodom 2. tohto článku zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú platné iba v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení oboma zmluvnými stranami.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy malo byť neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
6. Otázky priamo neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dvoch vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán a jeden rovnopisov prenajímateľom bude zaslaný príslušnej správe katastra, o čom nájomcovi poskytne písomné potvrdenie do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú prejavili v tejto zmluve bez nátlaku a tiesne, čo potvrdzujú podpismi svojich zástupcov riadne oprávnených za ne konať.

V Brestovci, dňa 28.3.2013

Prenajímateľ:

Obecný úrad
946 17 Brestovec
- 2 -

Nájomca:

RUSSEL STAV s.r.o.
Metodova 7
Bratislava 821 08
IČO: 46816552 IČ DPH: SK2023603802