



**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
o prenájme pozemku č. ...1.../2017

**Zmluvné strany:**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Palárikovo</b>
Zastúpený:	Mgr. Jozef Derňár, starosta
Sídlo:	Hlavná 82, 941 11 Palárikovo, SR
IČO:	00 309 176
IČ DPH:	Nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	01 7042 4172/0200
IBAN:	SK12 0200 0000 0001 7042 4172
BIC:	SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

<b>Nájomca:</b>	<b>DYNAMIK REAL 2, s.r.o.</b>
Zastúpený:	Ing. Vladimír Viktor - konateľ
Sídlo:	Štúrova 22, 949 01 Nitra
IČO:	36 635 995
IČ DPH:	SK2021982215
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	37 2601 2354/0200
IBAN:	SK86 0200 0000 0037 2601 2354
BIC:	<b>SUBASKBX</b>
Zápis:	OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 41236/N
(ďalej len „nájomca“)	

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

**I. Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je podľa:
  - **listu vlastníctva č. 5168** výlučným vlastníkom pozemkov v **katastrálnom území: Palárikovo** a to:
    - parcela registra „C“ č. 518/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.338 m<sup>2</sup>
    - **listu vlastníctva č. 1** výlučným vlastníkom pozemkov v **katastrálnom území: Palárikovo** a to:
      - parcela registra „C“ č. 701/54 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>,
      - parcela registra „C“ č. 701/55 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie **časti uvedených pozemkov** v nasledovnom rozsahu:
  - parcela registra „C“ č. 518/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 907,5 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ č. 701/54 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“ č. 701/55 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>.t.j. spolu o výmere 1.213,5 m<sup>2</sup> a v súlade s náčrtom, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy, do užívania nájomcovi (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“).
3. **Účelom nájmu** je dočasné užívanie predmetu nájmu v súvislosti so záberom staveniska a vybudovaním stavby označenej v súťaži ako: „**Bytový dom 8 b.j. Palárikovo**“ (ďalej aj ako „**Stavba**“) nájomcom.

4. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, sú zaťažené nasledovnými ťarchami evidovanými na LV č. 5168, k.ú. Palárikovo:

Ťarcha	Dotknuté – zaťažené pozemky
Zriadenie záložného práva v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej Republiky (30416094) na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy zo dňa 4.2.2015 a dodatku zo dňa 28.4.2015 na nehn.518/1 a stavbu na par.518/1 sč.574 v bytovom dome na byt č.1 na príz.vchod 40, byt č.2 na príz.vchod 40, byt č.3 na príz.vchod 40, byt č.4 na 1.posch.vchod 40, byt č.5 na 1.posch.vchod 40, byt č.6 na 1.posch.vchod 40, byt č.7 na 1.posch.vchod 40, byt č.8 na 1.posch.vchod 40 V 667/2015	na časti pozemku v kat. úz. Palárikovo parcely registra 'C' č. <u>518/1</u>
Zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania (31749542) na zabezpečenie pohľ. na základe záložnej zmluvy č.400/424/2014 zo dňa 20.08.2015 na nehn.518/1 a stavbu na par.518/1 sč.574 v bytovom dome na byt č.1 na príz.vchod 40, byt č.2 na príz.vchod 40, byt č.3 na príz.vchod 40, byt č.4 na 1.posch.vchod 40, byt č.5 na 1.posch.vchod 40, byt č.6 na 1.posch.vchod 40, byt č.7 na 1.posch.vchod 40, byt č.8 na 1.posch.vchod 40 V 5445/2015	na časti pozemku v kat. úz. Palárikovo parcely registra 'C' č. <u>518/1</u>

## II. Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od prevzatia staveniska pre realizáciu Stavby nájomcom do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavbe, resp. jej jednotlivých častí prenajímateľom (čl. I bod 3), pričom prenajímateľ je povinný uzavrieť s nájomcom dodatok / dodatky k tejto zmluve, ktorým / ktorými sa upraví výmera predmetu nájmu a v tom dôsledku aj celková výška nájmu po:
  - kolaudácii Stavby resp. jej jednotlivých častí, a to tak, že predmet nájmu bude tvoriť plocha skutočne zastavaná bytovým domom a spevnenými plochami, ktoré sú súčasťou Stavby ako celku (a ktorých celková výmera by mala predstavovať ..... m<sup>2</sup>);
  - každom prípadnom čiastkovom prevode vlastníckeho práva k bytovému domu alebo spevneným plochám, ktoré sú súčasťou Stavby ako celku (v dôsledku čoho bude ďalej klesať výmera predmetu nájmu).

## III. Výška nájmu

- Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa Zásad o hospodárení s majetkom obce Palárikovo, Prílohy č. 2 (ceny nájmu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Palárikovo) nasledovne:

$$1.213,5 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ € vrátane DPH / m}^2 / 1 \text{ rok} = 728,10 \text{ € / 1 rok}$$

- Nájomné je splatné vždy do 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roku za predchádzajúci kalendárny rok (napr. do 30.01.2018 je splatné nájomné za rok 2017) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu celý kalendárny rok, ale predmet nájmu nájomca užíva len počas časti kalendárneho roka, potom nájomca zaplatí alikvótnu časť nájomného zodpovedajúcu príslušnej časti kalendárneho roka, počas ktorej nájomca predmet nájmu skutočne užíval. Na úhradu nájomného vystaví prenajímateľ faktúru voči nájomcovi.

## IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca je povinný:
  - zaplatiť dojednané nájomné riadne a včas,
  - užívať predmet nájmu len na účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
  - vzniknutý odpad odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady,
  - nevykonávať iné úpravy ako je účel nájmu uvedený v čl. I bod 3 zmluvy.
- Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne na činnosť spojenú s uskutočnením Stavby (uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy), pričom Stavba musí spĺňať všetky

podmienky v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon).

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi.
4. Nájomca je povinný odstrániť v termíne ukončenia nájomnej zmluvy všetky nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu.

#### V. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi výslovný súhlas so všetkými a akýmkoľvek stavebnými úpravami alebo inými úpravami predmetu nájmu tejto zmluvy s cieľom záberu staveniska ako aj vybudovania vjazdu a výjazdu v rozsahu vyznačenom na náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy ako súčasť investičného zámeru pre Stavbu definovanú v čl. I bod 3 zmluvy.
2. Prenajímateľ dáva týmto súhlas nájomcovi, aby **nájomca vo svojom vlastnom mene požiadal o vydanie stavebného povolenia na Stavbu** definovanú v čl. I bod 3 zmluvy.
3. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa v súvislosti s touto zmluvou, ktorá vznikne zavineným a preukázaným porušením povinností nájomcu, sa nájomca zaväzuje túto škodu bezodkladne nahradiť prenajímateľovi podľa rozhodnutia prenajímateľa buď vo forme uvedenia do pôvodného stavu alebo v peňažnej forme vo výške priznanej súdom. V prípade vzniku environmentálnej záťaže spôsobenej zavineným a preukázaným porušením povinností nájomcu na predmete nájmu v súvislosti s touto zmluvou je nájomca zodpovedný za jej úplné odstránenie na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na predmete nájmu, resp. príľahlých plochách (napr. z dôvodu poškodenej vozovky, neudržiavanej vozovky a pod.).
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 24 hodín denne počas celej doby nájmu.

#### VI. Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím dohodutej doby nájmu,
  - c) výpoveďou.
2. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, a to písomne.
3. Výpovedná lehota:
  - A. počas realizácie Stavby do dňa zápisu skolaudovanej Stavby, resp. jednotlivých bytových domov, ktoré sú súčasťou Stavby, do katastra nehnuteľností je:
    - pre prenajímateľa obdobie, ktoré začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi a ktoré sa skončí vybudovaním a skolaudovaním Stavby;
    - pre nájomcu trojmesačná;
  - B. po zápise skolaudovanej Stavby, resp. jednotlivých bytových domov, ktoré sú súčasťou Stavby, do katastra nehnuteľností, je pre obe zmluvné strany trojmesačná.

#### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný doručovať nájomcovi na adresu sídla nájomca uvedenú pri označení nájomcu v záhlaví zmluvy, a to doporučene. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi

- doporučene zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú dorúčením zásielky druhej zmluvnej strane, alebo odmietnutím prevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, alebo vrátením zásielky jej odosielateľovi.
2. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to:  
Príloha č.1: Náčrt predmetu nájmu;  
Príloha č.2: Zásady o hospodárení s majetkom obce Palárikovo (ceny nájmu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Palárikovo).
  3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi protokolárne ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
  4. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
  5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
  6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
  7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Palárikovo.
  8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov, pričom nájomca súhlasí so spracovaním všetkých osobných údajov.
  9. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 29/140328 ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

V Palárikove dňa 6.10.2017

Prenajímateľ:

.....  
**Obec Palárikovo**  
Mgr. Jozef Derňár, starosta

V Nitre dňa 11.10.2017

Nájomca:

.....  
**DYNAMIK REAL 2, s.r.o.**  
Ing. Vladimír Víkor, konateľ