

## **ZMLUVA** **o nájme nehnuteľnosti**

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Obec Čierna Voda**

sídlo: 925 06 Čierna Voda 102

zastúpená: Mgr. Zuzanou Csadyovou, starostkou obce

IČO: 00305871, DIČ: 2021153508

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Galanta

č.úctu: 17527132/0200

(ďalej len ako "prenajímateľ")

**a**

### **Jozef Nagy NJ-STAVEX**

sídlo: 925 42 Trstice 697

zastúpený: Jozefom Nagyom

IČO: 30023921, DIČ/DPH : SK1020258184

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č.úctu: 0024108382/0900

(ďalej len ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

### **Čl. I.** **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti parc. reg. „C“ č. 485/1 ostatné plochy o výmere 3757 m<sup>2</sup>, parc. reg. „C“ 485/6 ostatné plochy o výmere 1727 m<sup>2</sup> katastrálne územie Čierna Voda, obec Čierna Voda, okres Galanta, zapísaných na LV č. 501, vedenom Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje využívať za účelom výstavby nájomného bytového domu „Bytový dom S 9 B.J.“ vrátane technickej vybavenosti uskutočňovaného v súlade s osobitnou zmluvou.
2. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže zmeniť.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú. Nájom uplynie prevodom vlastníckeho práva k bytovému domu S 9 B.J. vrátane technickej vybavenosti po ukončení výstavby na prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto ako aj osobitnej zmluve. Nájom uplynie najneskôr 31.12.2044.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

1. Nájomné bolo stanovené s prihliadnutím na skutočnosť, že bytový dom 9 S B.j. vrátane technickej vybavenosti bude po ukončení výstavby prevedený do vlastníctva prenajímateľa (dôvod hodný osobitného zreteľa), vo výške 1,- Eur za celé obdobie doby nájmu.
2. Nájomné je splatné v deň podpisu Zmluvy o nájme nehnuteľnosti na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so splatením nájomného, je povinný zaplatiť navrhovateľovi úroky z omeškania vo výške 0,04% denne za každý začatý deň omeškania.

**Čl. V.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca dá predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny na predmete nájmu výlučne len za účelom a v súlade uskutočňovanou výstavbou nájomného bytového domu „Bytový dom S 9 B.J.“ vrátane technickej vybavenosti. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal.

Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s touto zmluvou, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s touto zmluvou, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcej písomnej výzve odstúpiť od zmluvy.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, t.j. v rozpore s účelom za akým bola táto nájomná zmluva uzatvorená.
4. Nájomca je povinný začať s výstavbou bytového domu S 9 B.J. vrátane technickej vybavenosti najneskôr do 31.07.2014. V prípade ak nájomca nezačne s výstavbou najneskôr podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný previesť vlastnícke právo k bytovému domu S 9 B.J. vrátane technickej vybavenosti po ukončení výstavby na prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto ako aj osobitnej zmluve po ukončení výstavby kolaudáciou a za rovnakých podmienok po schválení dotácie v zmysle podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov zákona 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, a to bez zbytočného odkladu po vzniku skutočností uvedených v tejto vete a na základe výzvy prenajímateľa. V prípade ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, nárok na náhradu škody vzniknutej prenajímateľovi nesplnením si povinnosti podľa prvej vety tohto bodu zmluvy zostáva prenajímateľovi zachovaný.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na uskutočnený účel za akým bola táto nájomná zmluva uzatvorená.

#### **Čl. VI. Skončenie zmluvy**

1. Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa alebo odstúpením od zmluvy prenajímateľom.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu a to s mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy za podmienok uvedených v článku V, bod 1. až 5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.



**Čl. VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa príslušných právnych predpisov.
2. Obecné zastupiteľstvo na svojom V. mimoriadnom zasadnutí konanom dňa 09.01.2014 uznesením č. 2/ÖZ/09/01/2014 schválilo nájom predmetu tejto zmluvy za účelom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Táto zmluva môže byť zmenená iba písomnou formou prostredníctvom dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek ústne dohovory, zmeny, alebo doplnky sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne doručenu aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej sa doručuje, neprevezme doručovanú zásielku uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte alebo odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu jej odmietnutia prevzatia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou, vrátane jej porušenia, ukončenia alebo neplatnosti, sa budú snažiť riešiť s vynaložením všetkého úsilia dohodou.
8. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, tak to nemá vplyv na platnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť novým ustanovením sledujúcim rovnaký zámer a účel.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, táto ich spôsobilosť ani zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, ako aj to, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle, bez nátlaku a nie v tiesni, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Čiernej Vode, dňa 30.01.2014



Mgr. Zuzana Csadyová  
starostka obce Čierna Voda



V Čiernej Vode, dňa 30.01.2014

**Jozef Nagy NJ-STAVEX**  
Stavebná činnosť  
925 42 Trstice č. 697  
IČO: 30 023 921 IČ DPH: SK1020258104



Jozef Nagy

Jozef Nagy NJ-STAVEX