

ZMLUVA O NÁJME
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy : 01/2012

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľom : **Obec Skýcov**

so sídlom na Obecnom úrade
Školská 294, 951 85 Skýcov
IČO : 00308421
Zast. : Tomášom Kolembusom, starostom obce

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomcom : **AGROSTAV HSV spol. s r.o.**

Tehelná 3, 953 01 Zlaté Moravce
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel : Sro, vo vložke č. 27/N
IČO : 31435513
DIČ : 2020412086
Zastúpená : Ing. Jozefom Šiškom a Máriou Magušinovou – konateľmi

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

ČLÁNOK 1
PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo 403/3, druh pozemku : ostatné plochy v celkovej výmere 1581 m², zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Skýcov, katastrálne územie Skýcov, na liste vlastníctva č. 674 (LV č. 674 je Prílohou č. 1 tejto zmluvy).
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok dohodnutých v Zmluve - pozemok parcelné číslo 403/3, druh pozemku : ostatné plochy v celkovej výmere 1581 m², zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Skýcov, katastrálne územie Skýcov, na liste vlastníctva č. 674 (ďalej len „Predmet nájmu“)

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca na svoje nebezpečenstvo a na svoje náklady zabezpečí výstavbu 1x6 b.j. na ploche Predmetu nájmu a to do 1.12.2013, pričom sa Nájomca zaväzuje začať s výstavbou najneskôr do 05.2013.
- 2.2. Predmet nájmu uvedený v bode 1.2. tejto Zmluvy bude Nájomca užívať výhradne za účelom výstavby bytového domu 1x6 b.j.. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu bez akéhokoľvek súhlasu Prenajímateľa vykonať zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom táto doba začína plynúť od podpisu zmluvy (ďalej len „Deň začatia nájmu“) a končí dňom kolaudácie najneskôr do 31.12.2013.
- 3.2. Ak Nájomca písomne vyjadrí záujem o predĺženie nájmu, je povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr 3 (tri) mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomné oznámenie, že má záujem na predĺžení doby nájmu. Dobu nájmu je možné predĺžiť po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 3.3. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou pozemku najneskôr do troch pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

ČLÁNOK 4 NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť na účet Prenajímateľa nájomné za celý Predmet nájmu 1,- EUR (slovom : jedno euro) za celú dobu nájmu - t.j. do 31.12.2013 – a to v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa v deň účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2. Výška nájomného je do 31.12.2013 fixná a Prenajímateľ ju nemá právo do 31.12.2013 meniť.
- 4.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak by došlo k predĺženiu doby nájmu – t.j. od 1.1.2014, prípadne ak by Nájomca užíval predmet nájmu aj po ukončení nájmu t.j. po 31.12.2013, bude vypracovaná osobitná dohoda zmluvných strán.

ČLÁNOK 5 PODNÁJOM A PREVOD ZMLUVY

- 5.1. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) tretej osobe/tretím osobám.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretí subjekt.

ČLÁNOK 6 SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s Článkom 3.
- 6.2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 6.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou dobou túto Zmluvu :
 - a) ak je Nájomca v omeškaní viac ako 30 (tridsať) kalendárnych dní so zaplatením nájomného Prenajímateľovi a Nájomca si svoj záväzok nesplnil v primeranej lehote ani po písomnom upozornení zo strany Prenajímateľa,
 - b) ak Nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
- 6.4. Nájom zaniká :
 - a) zánikom Predmetu nájmu,
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu.
- 6.5. V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna so Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.

ČLÁNOK 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.4. 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. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak po Dni začatia nájmu sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím pätnásteho pracovného dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

- 7.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.
- 7.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) exemplároch, dva (2) exempláre pre Nájomcu a dva (2) exempláre pre Prenajímateľa.
- 7.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že sú oprávnené túto Zmluvu uzatvoriť, ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Skýcove, dňa 8.11.2012

V Zlatých Moravciach, dňa 8.11.2012

Za prenajímateľa :

OBEC SKÝCOV
Obecný úrad
951 05 SKÝCOV

Kolembus

Tomáš Kolembus, starosta obce Skýcov

Za nájomcu :

Ing. Jozef Šiška, konateľ spoločnosti

Magušinová Mária, konateľka spoločnosti

AGROSLAV HSV spol. s r. o.
Tehelná č. 3
953 00 ZLATÉ MORAVCE
- 3 -

Prílohy :

Príloha č. 1 LV č. 674