

č. j.: 124/2013

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi

**Prenajímateľom: Obec Nemčiňany**

Nemčiňany 128, 951 81 Nemčiňany

IČO: 00308277, DIČ: 2021037953

v zastúpení Slavomír Očovský – starosta

bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce, č.úctu: 823-162/0200

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomcom:**

**FR Development s.r.o.**

so sídlom Magnezitárska 5, 040 13 Košice

IČO: 46 642 170, DIČ: 2023512854

zap. v Obch. registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl.č. 29709/V

v zastúpení Jozef Farkaš – konateľ

bankové spojenie: Tatra Banka a.s., č. účtu: 2923876165/1100

/ďalej len „nájomca“/

za týchto podmienok:

## Článok I.

### Základné ustanovenia

Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenajať nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť za tento nájom nájomné určené v čl. III. tejto zmluvy.

## Článok II.

### Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 737 v kat. území Nemčiňany, obec Nemčiňany, okres Zlaté Moravce, a to pozemky parcely registra „C“ parc. č. 34/1 o výmere 280 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorí, parc. č. 34/2 o výmere 107 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorí, parc. č. 34/3 o výmere 97 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 34/5 o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady a parc. č. 36 o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí /ďalej len *nehnuteľnosť*/.

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2.1. tejto zmluvy, teda pozemky parcely registra „C“ parc. č. 34/1 o výmere 280 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorí, parc. č. 34/2 o výmere 107 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorí, parc. č. 34/3 o výmere 97 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parc. č. 34/5 o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady a parc. č. 36 o výmere

**604 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria**, nachádzajúce sa v kat. území Nemčiňany, obec Nemčiňany, okres Zlaté Moravce /ďalej len *predmet nájmu*/ za účelom výstavby nájomného bytového domu 8. b.j., Nemčiňany podľa bodu 4.1. tejto zmluvy.

### **Článok III. Nájomné**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, ktoré je povinný nájomca za predmet nájmu platiť prenajímateľom predstavuje 1,- EUR /slovom: jedno euro / ročne.

3.2. Nájomné je splatné jednorázovo za celú dobu trvania nájmu a to najneskôr do 15 dní po skončení nájmu.

### **Článok IV. Účel nájmu**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. tejto zmluvy za účelom výstavby nájomného bytového domu 8. b.j., Nemčiňany za účelom vybudovania nájomných bytov bežného štandardu, postavených v súlade s § 2 ods. 1 písm. e), § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8, 9 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v súlade s príslušnými technickými normami a jeho následného odpredaja prenajímateľovi po jeho dokončení.

4.2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na výstavbu nájomného bytového domu a tento súhlas udeľuje nájomcovi aj pre účely stavebného či kolaudačného konania. Súhlas prenajímateľa zostáva v platnosti aj po zániku tejto zmluvy.

### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi odovzdať predmet nájmu ku dňu uvedenému v čl. VI. tejto zmluvy a v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

5.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu trvania nájomného vzťahu, aby nájomca bez problémov mohol dosiahnuť účel tejto zmluvy ako aj účel užívať predmet nájmu na dosiahnutie uvedeného účelu.

5.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy a zároveň v súlade s právnymi predpismi.

5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje až do okamihu skončenia nájmu nepreviesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu ani nezaťažiť tento pozemok záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným obdobným právom alebo ťarchou v prospech tretej osoby.

5.5. Každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu svojich údajov, uvedených v záhlaví tejto zmluvy bez zbytočného odkladu od zmeny týchto údajov.

## Článok VI. Trvanie zmluvy

6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do predaja posledného nájomného bytu. Najviac však po dobu 2 rokov od podpísania zmluvy.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Nemčiňany [www.nemcinany.eu](http://www.nemcinany.eu). Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Nájomca súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

7.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú podobu potvrdenú oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Nemčiňany č. 148/2013 dňa 23. 04. 2013

7.3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo strán obdrží po jednom origináli.

7.4. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Obsah zmluvy na dôkaz svojho súhlasu zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom.

V Nemčiňanoch, dňa.....*30.4.2013*.....

Prenajímateľ:

.....

Obec Nemčiňany  
Slavomír Očovský – starosta

V Košiciach, dňa .....*03.05.2013*.....

Nájomca:

.....

FR Development s.r.o.  
Jozef Farkaš - konateľ

