

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená v súlade §663 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Obec Mašková

sídlo : Mašková 76, 985 11 Halič
IČO : 00316229
DIČ : 2021237196
bank. spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 6009659001/5600
IBAN : SK78 5600 0000 0060 0965 9001
SWIFT : KOMASK2X
zastúpená : Ing. Bronislavou Brablecovou, starostkou obce Mašková

(ďalej aj len ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca :

MKP Development s.r.o.

sídlo : Devätinova 54, 821 06 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO : 47445271
DIČ : 2023992432
IČ DPH : SK2023992432
zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel : Sro
vložka číslo : 61592/L
bank. spojenie : Tatra banka a.s.
č. účtu : 2947014586/1100
IBAN : SK19 1100 0000 0029 4701 4586
SWIFT : TATRSKBX

konajúca prostredníctvom: Karol Bátka, konateľ
Ing. Pavol Škoda, konateľ

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona čísla 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú Zmluvu (ďalej aj len ako „*Nájomná zmluva*“); kde sa v tomto dokumente uvádza pojem „*Zmluva*“ myslí sa tým táto Zmluva ako celkom s obsahom zachyteným na tejto listine alebo na prípadných písomných dodatkoch, prijatých v rovnakej forme:

PREAMBULA

Prenajímateľ je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Nájomca je obchodnou spoločnosťou založenou podľa slovenského právneho poriadku, pričom predmetom činnosti Nájomcu, v súlade s potrebnými oprávneniami a aktmi orgánov verejnej správy, je okrem iného aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien, a ktorá má záujem realizovať výstavbu bytového domu v obci Mašková, k.ú. Mašková, okres Lučenec.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej aj len ako „*Nájomná zmluva*“).

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Lučenec, obci Mašková, katastrálnom území Mašková, evidovaných v čase podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 192 vedenom Okresným úradom Lučenec, Katastrálnym odborom, a to:
 - a) pozemok - parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 327/2, o výmere 218 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - b) pozemok - parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 327/1, o výmere 1377 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - c) pozemok - parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 325, o výmere 1902 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Predmetom nájmu sú:
 - a) pozemok - parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 327/2, o výmere 218 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - b) časť parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 327/1, o výmere 784 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - c) časť parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 325, o výmere 195 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
3. Prenajímaná plocha spolu je 1197 m².
4. Časti parciel uvedené v bode b) a c) odseku 2. tohto Článku sú vyznačené na priloženej katastrálnej mape podľa zamerania zo dňa 4.10.2016 spoločnosťou GEODÉZIA GP s.r.o.. Zameranie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

(Nehnuteľnosti vymedzené v ods. 2 tohto Článku ďalej v tejto Zmluve spoločne označované aj len ako „*Predmet nájmu*“).

Článok III. Predmet Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (prenajíma) Predmet nájmu vymedzený v Článku II. ods. 2 tejto Nájomnej zmluvy a Nájomca ho do užívania preberá a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi za toto užívanie nájomné, v súlade a za podmienok dohodnutých

v tejto Nájomnej zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy a z ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, pričom účelom nájmu Predmetu nájmu je len a výhradne realizácia dostavby bytového domu a výstavby/dostavby súvisiacej technickej vybavenosti.

Článok V. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie bytov, bytového domu a stavieb s nimi súvisiacich (spevnené plochy, komunikácie a podobne).

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky pre úhrady nájomného

1. Cena za nájom stanovená dohodou Zmluvných strán tejto Nájomnej zmluvy je 1,- € (slovom: jedno eur) za užívanie Predmetu nájmu počas celej doby nájmu podľa Článku V. tejto Zmluvy..
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Nájomnej zmluvy je splatné do 7 dní po podpise tejto Zmluvy.
3. Peňažný záväzok Nájomcu vyplývajúci z tejto Nájomnej zmluvy bude splnený pripísaním príslušnej čiastky na účet v peňažnom ústave Prenajímateľa.

Článok VII. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VIII. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca na požiadanie Prenajímateľa umožní Prenajímateľovi, alebo ním splnomocnenej osobe (na základe písomného splnomocnenia) vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
2. Nájomca môže vykonať na Predmete nájmu akékoľvek úpravy a zmeny meniace charakter Predmetu nájmu, vrátane stavebných úprav, na čo dáva Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy svoj výslovný súhlas. Nájomca v tomto prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnú údržbu Predmetu nájmu bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady.

4. Prenajíateľ sa zaväzuje konať tak, aby Nájomcovi žiadnym spôsobom nebránil v užívaní Predmetu nájmu, a tiež sa zaväzuje v prospech Nájomcu zabezpečiť nerušený prístup k Predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu, zodpovedá Nájomca za takto vzniknutú škodu.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje, že Nájomcovi umožní nerušené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný informovať Prenajíateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie vzťahu vyplývajúceho z tejto Nájomnej zmluvy alebo samotný Predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarmi, o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci (BOZP) a o ochrane majetku a všetkými príslušnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu a zaväzuje sa zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a ostatných uvedených právnych predpisov v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom Nájomca nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov vymedzených vyššie v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie.
9. Nájomca sa na mieste samom riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá. O odovzdaní a prevzatí Zmluvné strany spíšu protokol.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva môže zaniknúť dohodu Zmluvných strán.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorej sa Zmluvné strany dohodli v ustanovení Článku V. tejto Nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený od tejto Nájomnej zmluvy písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch :
 - a) ak Nájomca Predmet nájmu užíva na iný účel, ako je stanovené v tejto Nájomnej zmluve,
 - b) ak Nájomca iným závažným spôsobom porušuje záväzky z tejto Nájomnej zmluvy.
4. V prípade takéhoto odstúpenia Prenajíateľa od Nájomnej zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Nájomnej zmluvy sa Nájomná zmluva zrušuje okamihom účinnosti odstúpenia Prenajíateľa od Nájomnej zmluvy. Odstúpenie Prenajíateľa od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajíateľa Nájomcovi.

V, dňa

V, dňa

Za Predávajúceho :

Za Kupujúceho:

Ing. Bronislava Brablecová
starostka
Obec Mašková

Karol Bát'ka – konateľ spoločnosti
Ing. Pavol Škoda – konateľ spoločnosti
MKP Development s.r.o.