

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Baloň**
Sídlo: 930 08 Baloň č. 22
IČO: 00305278
DIČ: 2021002060
Zastúpený: Frigyes Matus - starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **BALA, a.s.**
Sídlo: Veľká Budafa 60, 930 34 Holice
IČO: 36 228 427
DIČ: 2020196596
IČ DPH: SK2020196596
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Trnave, oddiel Sa, vložka 10074/T
Zastúpený: Ing. Ladislav Németh - predseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Šamorín
Číslo účtu IBAN: SK72 0200 0000 0026 7270 4253
BIC: SUBASKBX

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov (parcely registra „C“) v obci Baloň, katastrálne územie Baloň vedených Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 389 ako parc.č. **3057/20** o výmere 286 m² ako zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. **3057/59** o výmere 1665m² ako zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy (t. j. pozemok parc.č. 3057/20 o výmere 286 m² a časť pozemku parc. č. 3057/59 o výmere 1665 m²) ako je to zakreslené v situačnej mape (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktorá tvorí ako príloha č.1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. Účelom nájmu pozemkov je riadna výstavba a umiestnenie nájomného bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie pre stavbu „**Nájomný dom s 9 b.j. v obci Baloň**“ vypracovanej spoločnosťou KONSTAT s.r.o., ulica Gyulu Szabóa 6306/62A, 929 01 Dunajská Streda, a to na vlastné náklady a zodpovednosť nájomcu.
- 1.4. Výlučným vlastníkom stavby v obci Baloň, katastrálne územie Baloň nachádzajúcej sa na parc. registra: „C“, parc. č. 3057/20, súpisné číslo stavby 59, v súčasnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 1067 ako DOM, je nájomca.
- 1.5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 2.1. Nájomný vzťah vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa bodu 5.6. tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 31.12.2018.
- 2.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 2.2.1. písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - 2.2.2. odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - 2.2.2.1. nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III bod 3.2. tejto zmluvy, alebo
 - 2.2.2.2. ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 2.2.3. ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda, ktorá podstatne presahuje účel nájmu dohodnutý v bode 1.3 tejto zmluvy
 - 2.2.4. ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako podľa článku I ods. 1.3 tejto zmluvy,
 - 2.2.5. odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a/alebo osobitných predpisov.
- 2.3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane

Článok III. Úhrada za nájom

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Baloň zo dňa 03.11.2016 vo výške 100,00 (jednoto) EURO za celý predmet nájmu.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 3.1. jednorázovo v celej výške na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak dôjde k zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou skôr, ako v čase, ktorý si zmluvné strany dohodli, prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vrátiť nájomcovi alikvotnú časť uhradeného nájomného.
- 3.3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tejto zmluvy v dohodnutom termíne, t.j. riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

- 4.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 4.2. Nájomca je taktiež povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov a starať sa o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou.
- 4.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny, resp. iných

špecializovaných oblastí, ak sa takéto povinnosti na jeho osobu vzťahujú, a to sám, na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo.

- 4.5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4.6. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých pozemkov.
- 4.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažuje právom tretej osoby.
- 4.8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu prenajímateľovi riadne odovzdať.

Článok V. Záverčné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z ktorých dva sú pre prenajímateľa, dva sú pre nájomcu a ostatné sú pre úradné účely.
- 5.2. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 5.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne formou číslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu alebo jej prílohy zmenia, ak si to bude vyžadovať naplnenie podstaty a účelu tejto zmluvy alebo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, ktorá sa má uzatvoriť podľa tejto zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
- 5.5. Prenajímateľ prehlasuje, že sú splnené všetky zákonné podmienky a predpoklady, najmä podmienky podľa zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v účinnom znení na to, aby táto zmluva bola riadne uzavretá. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Baloň podľa textu tejto zmluvy.
- 5.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) na internetovej stránke Obce Baloň. Budúci kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa jej zverejnenia.

V Baloňi, dňa 06.02.2017

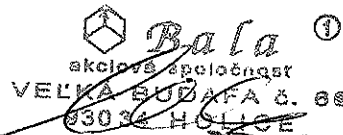
Prílohy:

1. Situačná mapa
2. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva zo dňa 03.11.2016



Matus Frigyes
starosta obce

Za nájomcu:



Ing. Ladislav Németh
predseda predstavenstva