

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnkov, medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľom : Obec Tekovské Nemce

Zastúpený: **Ing. Erika Valkovičová**, starostka obce

Sídlo : Tekovská č. 405, 966 54 Tekovské Nemce

IČO : 321044

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

Číslo účtu: SK21 0200 0000 0035 1985 5156

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom : SimKor s.r.o.

so sídlom: Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica

zápis v OR: Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 3980/S

IČO: 36 014 354

Zastúpený: Miloš Šimek, konateľ, Ing. Milan Korgo, konateľ

bank. spojenie: VÚB a.s., Banská Štiavnica

číslo účtu: SK 60 0200 0000 0018 1129 3059

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

n a s l e d o v n e :

I.

Predmet zmluvy.

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie častí pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tekovské Nemce, obec Tekovské Nemce, vedených na Okresnom úrade v Zlatých Moravciach, Katastrálny odbor na LV č. 349 ako :
Pozemok parc. registra „C KN“ číslo 851, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 719 m²,

a na LV č. 890 ako :
Pozemok parc. registra „C KN“ číslo 852, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 165 m²,

a na LV č. 3194 ako :
Pozemok parc. registra „C KN“ číslo 853, druh pozemku: záhrady, vo výmere 2643 m², na užívanie nájomcovi za úhradu.
2. Presná výmera prenajímanej časti pozemkov spolu s ich umiestnením v teréne je vyznačená na náčrtku situácie v snímke z katastrálnej mapy, červenou farbou. Náčrtok tvorí ako príloha č. 1 nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Účel a podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať pozemky užívať za účelom „Novostavby nájomných bytov – 12 bj, Tekovské Nemce“, výstavby technickej vybavenosti (miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy, vodovodná prípojka, prípojka splaškovej a dažďovej kanalizácie, žumpa, ORL, vsak, elektrická prípojka NN, rozšírenie plynovodu STL, plynová prípojka, telekomunikačná prípojka, prípojka verejného osvetlenia), uskladnenia stavebného a iného potrebného materiálu na túto výstavbu. Podnájom prenajíateľ časti pozemkov je prípustný.
2. Za prenechanie pozemkov do nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1 € - ročne. Pokiaľ z dôvodu na strane nájomcu nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorou prevedie vlastnícke právo k budove a súvisiacej technickej vybavenosti, nájomné sa zvyšuje na 10 € za 1 m² mesačne.
3. Nájomné bude uhradené do termínu 31.08.2016 na účet prenajímateľa.
4. Povinnosť úhrady nájomného pre nájomcu zaniká v prípade, kedy nebude možná realizácia výstavby z akýchkoľvek iných dôvodov, ako dôvodov na strane nájomcu.

III.

Doba nájmu a výpovedné lehoty.

1. Táto zmluva sa uzatvára na čas neurčitý.
2. Pokiaľ dôjde k prevodu vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho podľa ustanovení kúpnej zmluvy a osoba prenajímateľa splynie s osobou budúceho kupujúceho, táto zmluva zo zákona zaniká.
3. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať a to výlučne z týchto dôvodov :
 - nájomca užíva prenechané pozemky alebo ich časť v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca je o viac ako 2 mesiace v omeškaní s úhradou nájomného alebo jeho časti
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, pokiaľ sa prenechané pozemky bez zavinenia nájomcu stanú nespôsobilé k dojednanému účelu užívania.
5. Výpoveď alebo odstúpenie podľa čl. III. ods. 2 a 3 nadobúda účinnosť doručením jej písomného vyhotovenia druhému účastníkovi.
6. Pre prípad pochybností sa má zato, že písomná výpoveď bola doručená tretím dňom nasledujúcim po dni preukázateľného odoslania podľa prezentačnej pečiatky podacej pošty.

IV.

Záverečné ustanovenia.

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov ustanoveniami § 663 – 684 Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými očíslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých obaja účastníci dostanú po 3 vyhotovenia.

Tekovské Nemce, dňa : 17.12.2015

Banská Štiavnica, dňa : 17.12.2015

.....
prenajímateľ

.....
nájomca