

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### A

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **Obec Malé Dvorníky**  
Sídlo: Dunajskostredská 599, 929 01 Malé Dvorníky  
IČO: 36 249 378  
IČ DPH: SK2020198851  
Zastúpenie: Ing. Zoltán Marczell – starosta obce  
Bankové spojenie:  
Č. účtu:  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Dunstav D.S., s.r.o.**  
Sídlo: Dunajskostredská 599, 929 01 Malé Dvorníky  
IČO: 36 249 378  
IČ DPH: SK2020198851  
Zastúpenie: Ing. Štefan Kiss – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Č. účtu: SK47 1111 0000 0066 1889 9027  
Spoločnosť zapísaná v OR OS Trnava, odd.: Sro, vl. č. 13500/T  
(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na znení tejto nájomnej zmluvy v zmysle nasledovných ustanovení:

### PREAMBULA

Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá ako stavebník plánuje realizovať výstavbu nájomného bytového domu na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve / v užívaní Prenajímateľa. Prenajímateľ má záujem nadobudnúť od Nájomcu novovybudovaný nájomný bytový dom po dokončení výstavby a nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie stavby (kolaudačného rozhodnutia) a zápise skolaudovanej nehnuteľnosti na list vlastníctva v prospech Nájomcu.

Prenajímateľ preto udeľuje Nájomcovi súhlas na projektovanie, umiestnenie a výstavbu nájomného bytového domu na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve / v užívaní Prenajímateľa a poskytuje tieto pozemky do odplatného užívania Nájomcovi na základe tejto nájomnej zmluvy.

## I. Predmet a účel nájmu

### 1. Predmetom nájmu sú

#### a) pozemky:

- parcela registra C, parc. č. 361/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 889 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C, parc. č. 361/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C, parc. č. 361/36, zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C, parc. č. 361/38, ostatné plochy o výmere 2 m<sup>2</sup>,

nachádzajúce sa v katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísané na **LV č. 685** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor. Výlučným vlastníkom pozemkov je Prenajímateľ. Celková výmera prenajatých pozemkov je 1092 m<sup>2</sup>,

#### b) pozemok:

- parcela registra C, parc. č. 361/27, zastavané plochy a nádvoria o výmere 793 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúci sa v katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísaný na **LV č. 1372** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor. Výlučným vlastníkom pozemkov je Prenajímateľ. Celková výmera prenajatých pozemkov je 793 m<sup>2</sup>,

#### c) pozemok:

- parcela registra C, parc. č. 361/29, zastavané plochy a nádvoria o výmere 761 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúci sa v katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísaný na **LV č. 1338** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa na pozemku je 2/3 a na základe osobitnej zmluvy s ostatným spoluvlastníkom pozemku je Prenajímateľ oprávnený dať celý pozemok do prenájmu za účelom umiestnenia stavby. Celková výmera prenajatých pozemkov je 761 m<sup>2</sup>,

#### d) pozemky:

- parcela registra C, parc. č. 361/33, zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra C, parc. č. 361/37, ostatné plochy o výmere 84 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúce sa v katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísané na **LV č. 1373** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa na pozemku je 3/4 a na základe osobitnej zmluvy s ostatným spoluvlastníkom pozemku je Prenajímateľ oprávnený dať celý pozemok do prenájmu za účelom umiestnenia stavby. Celková výmera prenajatých pozemkov je 172 m<sup>2</sup>.

#### e) časť budovy (priestory v suteréne a schodisko nevyhnutné pre výstavbu bytového domu):

- rodinný dom so súpisným číslom 276, postavená na parc. č. C-361/8,
- nachádzajúci sa v katastrálnom území Malé Dvorníky, zapísaný na **LV č. 685**, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor. Celková podlahová plocha prenajatej časti budovy je 55 m<sup>2</sup>,

(ďalej spoločne len „Predmet nájmu“).

### 2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel, t.j. **zabezpečiť umiestnenie a realizovať výstavbu nájomného bytového domu** so štyrmi bytovými jednotkami na Predmete nájmu, a vykonať všetky s tým súvisiace úkony, ktoré sú nevyhnutné pre umiestnenie a realizáciu stavby (napr. nevyhnutné stavebné úpravy v prenajatej časti budovy).

## II.

### Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy **na dobu určitú**, a to na dobu odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu bytového domu do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Prenajímateľom k bytovému domu na základe budúcej kúpnej zmluvy od Nájomcu.
2. Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu podľa článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou vo výške 400,- EUR za rok v prípade pozemkov, a vo výške 100,- EUR za rok v prípade časti budovy. Celkové ročné nájomné je v sume **500,- EUR** (slovom päťsto eur). Nájomné je splatné do 31. decembra za príslušný kalendárny rok.

## III.

### Prehlásenia a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ touto zmluvou dobrovoľne prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu pre dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez právnych väd a v takom stave sa Nájomcovi odovzdáva.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté Nájomcovi v dôsledku technického stavu Predmetu nájmu počas realizácie výstavby nájomného bytového domu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi maximálnu súčinnosť pri realizácii účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje až do okamihu skončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nepreviesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na tretiu osobu, ani nezaťažiť Predmet nájmu záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným obdobným právom alebo ťarchou v prospech tretej osoby.

## IV.

### Prehlásenia a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca Predmet nájmu dobrovoľne berie do nájmu v celosti. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s Predmetom nájmu sa oboznámil, pozná technický stav Predmetu nájmu a v takom stave ho preberá na dohodnutý účel.
4. Nájomca je oprávnený počas užívania Predmetu nájmu vykonávať stavebné a technické úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých nevyhnutných opráv, ktoré vyžaduje Predmet nájmu počas doby nájmu, zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu a jeho udržiavanie v stave spôsobilom na dohodnutý účel na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa bodu 2. článku II. tejto zmluvy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka. V prípade omeškania úhrady nájomného zo strany Nájomcu vzniká Nájomcovi povinnosť uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi do 15 dní odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **V. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou Nájomcu.
2. Výpoveď môže podať Nájomca z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **VI. Spoločné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť v deň podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Malé Dvorníky. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú platné iba v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení oboma zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť 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 tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Otázky priamo neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú prejavili v tejto zmluve bez nátlaku a tiesne, čo potvrdzujú podpismi svojich zástupcov oprávnených za ne konať.

V Malých Dvorníkoch, dňa 25.02.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Ing. Zoltán Marczell, starosta  
Obec Malé Dvorníky

---

Ing. Štefan Kiss, konateľ  
Dunstav D.S., s.r.o.