

# Nájomná zmluva

**Prenajímateľ:****Obec Cakov**

IČO : 00 318 647

Sídlo : Cakov 73, 980 42 Rimavská Seč, Slovenská republika

Zastúpená : Karol Bari, starosta obce

**Nájomca:****WF Slovakia, s.r.o.**

Sídlo : Karpatská 18, 811 05 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 783 196

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,

Odd. Sro, vložka č.: 46169/B

Zastúpená: Ing. František Denner, konateľ

**u z a t v á r a j ú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto**

## nájomnú zmluvu

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je samostatným územným samosprávnym a správnym celkom SR, je právnickou osobou, ktorá samostatne za podmienok ustanovených zákonom hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, je prenajímateľ výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1, Okres: Rimavská Sobota, Obec: Cakov, k.ú. Cakov, pozemok parcely registra „E“ parc. č. 502/2 – orná pôda o výmere 405 m<sup>2</sup>, parc. č. 503 – orná pôda o výmere 489 m<sup>2</sup>, parc. č. 504 – orná pôda o výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. č. 505 – orná pôda o výmere 833 m<sup>2</sup>, parc. č. 506 – orná pôda o výmere 624 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, založenou podľa ust. Obchodného zákonníka, je samostatnou právnickou osobou, ktorá je zapísaná v obchodnom registri tak, ako je uvedené v tejto zmluve pri označení zmluvných strán.
3. Prenajímateľ touto zmluvou poskytuje nájomcovi do nájmu pozemok k.ú. Cakov, KNE parc. č. 502/2 – orná pôda o výmere 405 m<sup>2</sup>, parc. č. 503 – orná pôda o výmere 489 m<sup>2</sup>, parc. č. 504 – orná pôda o výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. č. 505 – orná pôda o výmere 833 m<sup>2</sup>, parc. č. 506 – orná pôda o výmere 624 m<sup>2</sup>, aby ho nájomca po dohodnutú dobu nájmu užíval na účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Účelom nájmu je užívanie pozemku na výstavbu bytových jednotiek nájomcu ako realizátora a vlastníka stavby : 12 bytových jednotiek nižšieho štandardu.

### II.

#### Nájomné

1. Zmluvné strany nájomné stanovili vzájomnou dohodou vo výške 1,- € ročne. Nájomné je splatné raz ročne, vždy do 31. mája príslušného kalendárneho roka do pokladni prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
2. Zmluva, resp. návrh tejto zmluvy o nájme bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. .35/2016, zo dňa 19.12.2016 osobitným zreteľom, 3/5-tinovou väčšinou.

### **III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, najmenej však do uzavretia kúpnej zmluvy medzi účastníkmi tejto zmluvy ako predávajúcim a kupujúcim na kúpu bytových jednotiek postavených na pozemku tvoriacom predmet nájmu.
2. Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nadobúda prvým dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ak nájomca preukázateľne užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom podľa článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného o viac ako tri mesiace.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu v 3-mesačnej výpovednej lehote aj v prípade, že nájomca nezačne s výstavbou na pozemku tvoriacom predmet nájmu do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na dotknutom pozemku.
5. Doba nájmu zaniká dňom právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k bytovým jednotkám postaveným na pozemku tvoriacom predmet nájmu v prospech prenajímateľa ako kupujúceho.

### **Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri získavaní povolení súvisiacich s plnením účelu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.

### **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné podľa článku II. tejto Zmluvy riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tvoriacu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 3. tejto zmluvy v súlade s účelom podľa článku I. ods. 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikala škoda.
5. Zmluvné strany zároveň touto zmluvou dojednávajú predkupné právo v prospech prenajímateľa ako budúceho kupujúceho k stavbe 12 bytových jednotiek nižšieho štandardu postavené na pozemku tvoriacom predmet nájmu za kúpnu cenu rovnajúcu sa poskytnutej dotácii a úveru zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
6. Pre realizáciu predkupného práva podľa bodu 6. tohto článku bude potrebné ponúknuť kúpnu cenu rovnajúcu vo výške poskytnutej dotácie a úveru zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR prenajímateľovi, inak predkupné právo dohodnuté touto zmluvou v prospech prenajímateľa zaniká.



## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo alebo bolo neplatným, ostanú ostatné ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú pre takýto prípad prijať takú klauzulu, ktorá bude v súlade s hospodárskym účelom tejto zmluvy a nahradí neplatné ustanovenie.
3. Písomnosť je podľa tejto zmluvy doručená dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, a v prípade neprevzatia písomnosti uloženej na pošte, 10. dňom jej uloženia na pošte.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomného konsenzu oboch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke <http://www.gemernet.sk/cakov> najneskôr do 15 dní od jeho podpisu. Nájomca súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každého účastníka tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej porozumeli, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje s prejavmi ich vôle, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Cakov, dňa 20.12.2016

Cakov, dňa 20.12.2016

za prenajímateľa:

za nájomcu:



Karol Bari, starosta  
Obec Cakov



WF Slovakia, s.r.o.  
Karpatská 18, 811 05 Bratislava.  
IČO: 36 783 196

Ing. František Demner, konateľ  
WF Slovakia, s.r.o.