

Zmluva o prenájme nehnuteľnosti
uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Internest Company s.r.o.
Štatutárny orgán:	Attila Tóth
Sídlo:	Jantárová 1787/55
	Dunajská Streda 929 01
IČO:	36257796

a

Nájomca:	Obec Trstice
Sídlo:	925 42 Trstice č. 667
Zastúpený:	JUDr. František Juhos, starostom obce
IČO:	00 306 258
Bankové spojenie:	VÚB Galanta
Číslo účtu:	20320132/0200

II.

Predmet zmluvy

1. Internest Company s.r.o., zastúpený konateľom spoločnosti Attilom Tóthom, je výlučným vlastníkom pozemku s parcelným číslom 2628/34, v katastrálnom území obce Trstice, podľa LV č. 2593, zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1146 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu časť pozemku, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v bode 1 tohto článku, ako je zakreslený v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, označený ako príloha č. 2.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň začatia nájmu. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a v odovzdávacom protokole potvrdí, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne len na realizáciu projektu „Vybudovanie splaškovej kanalizácie v obci Trstice“ podľa platných právnych predpisov konkrétne na
 - Zriadenie staveniska počas výstavby stavby splaškovej kanalizácie,
 - Užívanie predmetu nájmu na trvalé uloženie materiálu resp. na trvalé uloženie čerpacej stanice splaškovej kanalizácie
 - Zriadenie dočasných objektov staveniska
 - Realizácia stavby.

IV. Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Nehnuteľnosti podľa čl. II sa prenajímajú na dobu určitú.
2. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou zo strany:
 - prenajímateľa – z dôvodov uvedených v tejto zmluve;
 - nájomcu – z dôvodov uvedených v tejto zmluve;
3. V prípade výpovede platí lehota 5 rokov, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane, končí posledným dňom toho istého mesiaca. Počas uplynutia lehoty sú strany povinné riadne dodržiavať ustanovenia OZ a všeobecne záväzné predpisy.
4. V prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom uvedených v tejto zmluve je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom pri prevzatí.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1 € na 50 rokov nájmu. Všetky náhrady za služby spojené s užívaním priestorov v plnom rozsahu hradí nájomca.

VI. Právna povinnosť zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemok pre nájomcu (a pre osoby ním určené – napr. dodávateľia, subdodávateľia nájomcu a pod.)
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na prenajatý pozemok za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu.

3. 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.
4. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb na pozemok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky úpravy nehnuteľnosti súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním nehnuteľnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody – postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
9. Nájomca je povinný v prípade znečistenia prístupovej cesty k predmetu nájmu pri dovoze a odvoze materiálu túto bezodkladne vyčistiť a priebežne ju udržiavať.
10. Nájomca je povinný predmet nájmu dočasne na vlastné náklady nepriehľadne a bezpečne ohradiť.

VII.

Osobitné dojednanie

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi v čase trvania nájmu všetky zmeny ohľadom svojho obchodného mena (napr. zmena sídla) a to písomne v lehote do 5 dní obdržania dokladu o zmene od príslušného orgánu.
2. Na právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa inak vzťahujú príslušné ustanovenia OZ a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prekontrolovať si užívané priestory, či sú použité na účely, ktoré určí táto zmluva.
4. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do zariadenia za účelom prekontrolovania technického stavu zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Nájomca v zmluve prehlásil, že bol oboznámený s technickým stavom priestorov a že ich v takomto stave od prenajímateľa prevzal.

6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a len so súhlasom zmluvných strán.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno zmeniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia OZ a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden exemplár a nájomca dva exempláre.
5. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušného súdu.

V Trsticiach, dňa 22.02.2011



Prenajímateľ



Nájomca