

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 44/2014

o prenechaní poľnohospodárskych a iných pozemkov na dočasné užívanie, uzavretá podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v platnom znení pre investičnú výstavbu

Zmluvné strany:

NÁJOMCA: FURNI – FINISH, spol. s r.o.
Priemyselný park 261, 935 84 Tupá – Chorvatice, Slovenská republika
IČO: 36 545 431
IČ DPH: SK2020155599
Zastúpený: Johan Deny, konateľ
Spoločnosť zapísaná v OR OS Košice, odd. Sro, vl.č. 12998/N

(ďalej aj len „Nájomca“)

a

PRENAJÍMATEĽ: MBB a.s.
ČSA 26, Banská Bystrica
IČO: 36 039 225
IČ DPH: SK2020093504
Zastúpený: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva
Spoločnosť zapísaná v OR OS B. Bystrica, odd. Sa, vl.č. 601/S
Č. ú.: 5053167552/0900 IBAN SK230900000005053167552

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

sa dohodli za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ ako **výlučný vlastník** prenecháva nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie v rámci uvedených investičných akcií časť nehnuteľnosti:
 - katastrálne územie: Šalková
 - obec: Banská Bystrica
 - pozemok parc. 1228/6,
 - pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1430
 - účel nájmu: investičné stavby:
 - kanalizácia dažďová
 - kanalizácia splašková
 - vodovod
 - plynová prípojka
 - elektrická prípojka NN a VN

II. Doba trvania nájmu

1. Na základe vypracovaného projektu stavby sa nájomný pomer uzatvára na dobu určitú od 12. 9. 2014 do 31. 12. 2015.
2. V prípade zmeny vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy. O zmene vlastníctva prenajímateľ nájomcu upozorní. Ak dôjde ku zmene vlastníctva nehnuteľností, môže nájomnú zmluvu vypovedať len nájomca, a to i vtedy, keď ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú (§ 680 OZ). Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou kedykoľvek.

III. Nájomné

1. Nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti (pozemkov) špecifikovaných v bode I tejto zmluvy je určené dohodou vo výške 120,- € vrátane DPH, za celú prenajatú plochu a dobu nájmu.
2. Nájomné za dočasné užívanie nehnuteľnosti (pozemkov) špecifikovaných v bode I. tejto zmluvy za dobu trvania nájmu, ktorý je uvedený v čl. II. bod I tejto zmluvy vyplatí nájomca prenajímateľovi nasledovne:
 - jednorazovou platbou do 30. 9. 2014 na účet prenajímateľa.
3. Ak sa na prenajatých pozemkoch nachádzajú trvalé porasty, prípadne iné nehnuteľnosti, ktoré budú v súvislosti s realizovaním investičnej výstavby likvidované, zaväzuje sa nájomca nahradiť prenajímateľovi ich cenu na základe vykonaného ocenenia podľa vyhlášky č.492/2004 Z. z. v platnom znení. Ocenenie musí byť vykonané pred likvidáciou porastu.

IV. Ostatné dohody

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku nie je oprávnený zasahovať do užívacích práv nájomcu po dobu trvania nájmu, iba ak užívanie predmetu nájmu bude v rozpore s nájomnou zmluvou, alebo s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s nehnuteľnosťou len pre účely realizácie prác projektu predmetnej stavby, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ súčasne dáva právo vstupu na predmetné pozemky, pre prípravu a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou, dňom uvedeným v článku II tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác uvedenie pozemku prenajatého k výstavbe do pôvodného stavu po ukončení stavebných prác. Ukončenie stavebných prác podľa tejto zmluvy sa rozumie dátum podpísania ukončenia a prevzatia terénnych úprav stavebným dozorom stavby a majiteľom pozemku.
5. V prípade, že nájomca nedodrží termín ukončenia nájmu, začne nájomca najneskôr 30 dní pred ukončením nájmu s prenajímateľom jednanie o uzatvorení novej nájomnej zmluvy.
6. Nájomca si prenajatú časť pozemku vyznačí spôsobom podľa vlastného rozhodnutia tak, aby užívaním nezasahoval do vedľajších pozemkov, okrem prístupu na prenajatý pozemok.
7. Prenajímateľ súhlasí s dočasným záberom pozemku a použitím pozemku na účely stavby v zmysle Zákona č. 220/2004 Z. z. v platnom znení.
8. Trvalé zábery nehnuteľnosti budú riešené samostatnou kúpnu zmluvou alebo samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena.

V. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 4 rovnopisoch s určením 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.
3. Zmeny alebo doplnky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody oboch strán a to dodatkom k tejto zmluve.

V BB dňa 1. 10. 2014

Nájomca:

V Bysnici dňa 1. 10. 2014

Prenajímateľ:

FURNI FINISH spol. s r.o.
 835 84 TUPÁ 261
 IČO: 36 545 431, IČ DPH: SK2020155599
 +421 - 36 - 742 04 60, furni@furni.sk
 Zapsaná v OR OS Nitra, odd. Sfo. vl. 12998/N

MBB a.s. -2-
 CSA 26
 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504
 reg. OS BB odd.: Sa. vl.č. 601/S