

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák.

a

Zmluva o kúpe prenajatej veci

uzatvorená podľa § 489 a nasl. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

GAMA –S, s.r.o.

so sídlom Šustekova 49, 851 04 Bratislava

IČO: 36 271 110

DIČ: 2021994887

IČ DPH: SK 2021994887

údaj o zápise: Okresný súd Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 48756/B

Konajúca: konateľom, p. Lucio Masutti

(ďalej v texte len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obec Veľké Úľany

so sídlom Hlavná 578, 925 22 Veľké Úľany

IČO : 00306282

DIČ: 2021006768

Konajúca: starostom, Ing. František Gógh

(ďalej v texte len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Preambula

1/ Prenajíateľ je v čase uzatvorenia tejto zmluvy okrem iného výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Osady, obec Veľké Úľany, okres Galanta, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 390, a to pozemkov - parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape pod parcelným číslom 1459/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 43395 m² a pod parcelným číslom 1459/32, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 15352 m².

2/ Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p.č. 1459/56-58, číslo geometrického plánu: 13-10/2013, vyhotovenom dňa 24.10.2013 Alžbetou Blazsekovou, geodetom, autorizačne overenom dňa 7.11.2013 Ing. Ernestom Hollósi, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, dňa 25.11.2013 pod č. 1291/2013 (ďalej v texte len

„geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare), z pôvodných parcel špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy, vznikli nové pozemky – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, pod

parcelným číslom 1459/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 35973 m²,

parcelným číslom 1459/32, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 13910 m²,

parcelným číslom 1459/56, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4773 m²,

parcelným číslom 1459/57, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3167 m²,

parcelným číslom 1459/58, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 924 m².

Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3/ Pozemkami, ktoré na účely tejto zmluvy spadajú do pojmu „predmet dane z pozemkov“ ďalej v zmluve používanom, sa bez ohľadu na osobu ich vlastníka, rozumejú: pozemky – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc. č. 1459/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m², parc. č. 1459/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 923 m², parc. č. 1459/10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m², parc. č. 1459/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 601 m², parc. č. 1459/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2210 m², parc. č. 1459/18, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 526 m², parc. č. 1459/19, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m², parc. č. 1459/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 35973 m², parc. č. 1459/30, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m², parc. č. 1459/32, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 13910 m², parc. č. 1459/38, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 126 m², parc. č. 1459/39, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², parc. č. 1459/40, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 125 m², parc. č. 1459/41, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m², parc. č. 1459/42, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3526 m², parc. č. 1459/44, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m², parc. č. 1459/47, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1653 m², parc. č. 1459/48, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², parc. č. 1459/49, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 374 m², parc. č. 1459/50, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 727 m², parc. č. 1459/51, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m², parc. č. 1459/52, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m², parc. č. 1459/53, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m², parc. č. 1459/54, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m², parc. č. 1459/55, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², parc. č. 1459/56, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4773 m², parc. č.

1480/8, druh pozemku: orná pôda o výmere 546 m² a parc. č. 1480/9, druh pozemku: orná pôda o výmere 513 m², nachádzajúce sa v k.ú. Nové Osady, obec Veľké Úľany, okres Galanta.

4/ Stavbami, ktoré na účely tejto zmluvy spadajú do pojmu „predmet dane zo stavieb“ ďalej v zmluve používanom, sa bez ohľadu na osobu ich vlastníka, rozumejú: stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/9, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/15, popis stavby: havarijná nádrž, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/16, popis stavby: silážno senážny žľab, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/18, popis stavby: sklad, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/19, popis stavby: žumpa, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/30, popis stavby: sklad, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/39, popis stavby: soc. hyg. zar. kotolňa, mostná váha, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/41, popis stavby: sklad, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/46, popis stavby: silážny priestor, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/50, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/51, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/52, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/53, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/54, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba bez súpisného čísla postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/55, popis stavby: objekty obalovacieho zariadenia asphalt, stavba so súpisným číslom 13, postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/7, popis stavby: soc. hyg. zar. kotolňa, mostná váha, stavba so súpisným číslom 13, postavená na CKN pozemku s parc. č. 1459/10, popis stavby: náhradný zdroj, stavba so súpisným číslom 13, postavená na CKN pozemku s parc. č. 1480/7, popis stavby: poľ. hnojisko - žumpa, nachádzajúce sa v k.ú. Nové Osady, obec Veľké Úľany, okres Galanta.

5/ Zmluvné strany v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností týmto potvrdzujú, že v prípade ak dôjde k rozdeleniu pozemkov špecifikovaných v ods. 3/ tohto článku zmluvy alebo stavieb špecifikovaných v ods. 4/ tohto článku zmluvy, ktoré na účely tejto zmluvy patria do predmetu dane z pozemkov / dane zo stavieb, do predmetu príslušnej dane patria aj všetky nehnuteľnosti vzniknuté z pôvodných nehnuteľností.

Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ okamihom uzatvorenia tejto zmluvy dáva nájomcovi do nájmu podľa geometrického plánu **novozniknutý pozemok** – parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 1459/56**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4773 m² (pozemok vzniknutý spôsobom špecifikovaným v čl. I. ods. 2/ tejto zmluvy), nachádzajúci sa v katastrálnom území Nové Osady, obec Veľké Úľany, okres Galanta (ďalej v texte len „pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare), aby ho nájomca užíval za účelom prevádzkovania zberného dvora.

2/ Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu na pozemku zrealizovať výstavbu nevyhnutných objektov k prevádzkovaniu zberného dvora. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť v územnom a stavebnom konaní ohľadne zrealizovania výstavby uvedenej v predchádzajúcej vete.

3/ Nájom pozemku je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú, a to do 31.08.2030.

4/ Nájomné je určené dohodou zmluvných strán takto:

- a) nájomné za obdobie od vzniku nájmu do 31.12.2015 vrátane DPH v príslušnej zákonnej sadzbe, je vo výške rovnajúcej sa výške všetkých sankcií (najmä pokuty a úroky z omeškania) vzťahujúcich sa ku všetkým a akýmkoľvek miestnym daniam, ktoré je nájomca ako príslušný správca prenajímateľovi oprávnený vyrubiť/uložiť; nájomné za toto obdobie nájmu je splatné v lehote 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia o uložení / vyrúbení príslušných sankcií podľa vety pred bodkočiarkou;
- b) počnúc 1.1.2016 ročné nájomné vrátane DPH v príslušnej zákonnej sadzbe, je vo výške rovnajúcej sa výške súčtu dane z pozemkov vzťahujúcich sa k predmetu dane z pozemkov špecifikovaných v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a dane zo stavieb vzťahujúcich sa k predmetu dane zo stavieb špecifikovaných v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy v tom ktorom príslušnom kalendárnom roku počnúc rokom 2016; nájomné za toto obdobie nájmu je splatné zhodne so splatnosťou dane z nehnuteľností za predmet dane z pozemkov a dane zo stavieb rozhodujúcich pre určenie výšky toho – ktorého ročného nájomného, najneskôr však do 31. mája toho-ktorého príslušného kalendárneho roku.

5/ Nájomca má právo pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou kúpiť do svojho výlučného vlastníctva.

6/ Nájomca je oprávnený uplatniť právo na kúpu pozemku po ukončení nájmu uplynutím dohodnutej doby (ods. 3 tohto článku zmluvy) za predpokladu, že si splnil svoju povinnosť zaplatiť nájomné za nájom pozemku za celú dohodnutú dobu trvania nájmu.

7/ Nájomca nemôže uplatniť právo na kúpu pozemku, pokiaľ je v omeškaní s platením čo aj len časti nájomného.

Čl. III. Kúpna zmluva

1/ Ak nájomca v súlade s dojednaním podľa čl. II. ods. 6 tejto zmluvy oznámi písomne prenajímateľovi, že si uplatňuje právo na kúpu pozemku, vzniká ohľadne pozemku kúpna zmluva. Nájomca má postavenie kupujúceho a prenajímateľ má postavenie predávajúceho. Vlastnícke právo k pozemku nájomca nadobudne povolením vkladu príslušným orgánom katastra.

2/ Kúpna cena pozemku je určená dohodou zmluvných strán v symbolickej výške 1,- € (jedno euro) bez DPH a je splatná v lehote 10 (desať) pracovných dní od vzniku kúpnej zmluvy.

Čl. IV. Osobitné dojednania

1/ Práva a povinnosti zmluvných strán počas trvania nájmu touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

2/ Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom pozemku, že tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania, ako aj na zrealizovanie ním plánovanej výstavby podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

3/ Nájomca preberá pozemok do nájmu v stave v akom sa tento nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

4/ Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5/ Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. II. ods. 3 tejto zmluvy). Zmluvné strany sa dohodli, že počas dohodnutej doby trvania nájmu žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená od nájomnej zmluvy odstúpiť ani vypovedať ju a že počas dohodnutej doby trvania nájmu môže byť nájom ukončený len písomnou dohodou účastníkov nájmu.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1/ Nájomca výslovne ubezpečuje prenajímateľa, že právne úkony obsiahnuté v tejto zmluve boli bez výhrad schválené uznesením obecného zastupiteľstva nájomcu konanom dňa 24. júna 2015 pod číslom 22-OZ/2015 bod č. 9 písm. s/.

2/ Zmluvné strany vzali na vedomie, že táto zmluva je platná dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať za zmluvné strany, že počnúc týmto okamihom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané a že táto zmluva s poukazom na ust. § 47a ods. 1 Obč. zák. nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Veľké Úľany : www.ulany.sk.

3/ Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) exemplároch, a to po dvoch exemplároch pre každú zmluvnú stranu.

5/ Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a v písomnej forme.

6/ Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom doručovaní akýchkoľvek písomností určených druhej zmluvnej strane. Na základe dohody o náhradnom doručovaní sa za doručenie považuje písomnosť zaslaná doporučenou poštou na adresu sídla nájomcu uvedenú pri jeho identifikácii v záhlaví tejto zmluvy a na adresu sídla prenajímateľa zapísanú ako jeho sídlo v príslušnom obchodnom registri, aj odmietnutím prevziať zásielku alebo márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte alebo ak je písomnosť vrátená z dôvodu jej nedoručiteľnosti, dňom jej vrátenia druhej zmluvnej strane, s výnimkou prípadu vrátenia zásielky z dôvodu uvedenia nedostatočnej adresy príjemcu zásielky.

7/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právne úkony obsiahnuté v tejto zmluve sú urobené v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

Veľké Úľany, dňa 6. augusta 2015

GAMA-S, s.r.l.

Lucio Masutti

Lucio Masutti

Obec Veľké Úľany

v zastúpení starostom obce

Ing. František Gógh

