

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Obec Hontianska Vrbica
267
935 55 Hontianska Vrbica
IČO : 00306975
(ďalej ako prenajímateľ)
a

Peter Bakai
M.R.Štefánika 926/8
936 01 Šahy
IČO : 40316467
(ďalej ako nájomca)

I.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ, ako vlastník nehmuteľnosti – pozemok s parc.čísлом 1045/1, výmera pozemku 17286 m²,
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Hontianska Vrbica, okres Levice, evidovaný Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Levice na LV č.1, časť uvedeného pozemku o výmere 3000 m²- predmet nájmu prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi (ďalej v texte len predmet nájmu). Presné priestorové vymedzenie časti pozemku je prílohou tejto zmluvy.*

II.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu popísaný v čl.I užívať na podnikateľské činnosti, najmä na zriadenie autocvičiska pre prevádzkovanie autoškoly podľa zákona 93/2005 Z.z.

III.

Doba nájmu

- 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2010 do 31.12.2010.*
- 2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatému pozemku môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.*

IV. Nájomné

1. *Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 150,- €, a to ročne dopredu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné vždy do 15. februára v roku, za ktorý sa ročné nájomné platí.*

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť nájomcovi pri zabezpečení potrebných podkladov a iných náležitostí potrebných na zriadenie autocvičiska. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonal všetky potrebné úpravy na predmete nájmu, bez zásahu a povrchovej úpravy (prekážky, stavby) zasahujúce do prenajatej plochy*
2. *Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu.*
3. *Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku.*
4. *Nájomca nemôže*
 - a) *prenajatý pozemok dať do podnájmu inému,*
 - b) *nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave.*
5. *Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných premenách alebo iných obmedzeniach zťažujúcich predmet nájmu.*
6. *Prenajímateľ má po dobu nájmu povinnosť pomôcť nájomcovi prenajatý pozemok na odkúpenie ako prvému, ak sa rozhodne tento pozemok odpredať a následne mu tento pozemok odpredať, ak mu nájomca ponúkne cenu v mieste obvyklú.*

VI. Skončenie nájmu

1. *Nájom sa skončí dňa 31.12.2010, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, alebo ak nenastanú skutočnosti uvedené v čl. III. ods.1 tejto zmluvy.*
2. *Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:*
 - a) *nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa*
3. *Nájomca môže od zmluvy odstúpiť iba ak :*
 - a) *prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý*

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvy uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsah porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upravia znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Hontianskej Vrbici, dňa: 04.02.2010

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :