Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ: **Vincent Ollé r. Ollé**
trvale bytom: Ul. Pri železnici 128/8, Komárno-Ďulov dvor *

a

Etela Pálinkásová r. Olléová
trvale bytom: č.434, 946 34 Bátorové Kosihy

(ďalej aj ako „prenajímateľ")

a

nájomca: **Arrow Business Consulting, s.r.o. (IČO: 36 850 772)**

sídlo : Staničná 11/8, 945 01 Komárno

zastúpený: Ing.Kristián Vida,konateľ

(ďalej aj ako „nájomca")

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nehnuteľnosti za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania pozemky registra"C":
- parcelné číslo**: 3203** - orná pôda - výmera 248m2
- parcelné číslo: **3207** - orná pôda – výmera 448m2

takisto pozemky registra "E":
- parcelné číslo**: 3204** - orná pôda - výmera 1018m2 (pod parcelou C 3204)
- parcelné číslo: **3205** - orná pôda – výmera 450m2 (pod parcelou C 3204)
- parcelné číslo: **3206** - orná pôda - výmera 201m2 (pod parcelou C 3206)
- parcelné číslo: **3207** - orná pôda - výmera 1343m2

Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 695, pre obec k. ú. Modrany, vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno.

Článok II

Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti nájomcovi výlučne za účelom výstavby „Vinárstva LENUT" (SO-1 až SO-5) pre potreby nájomcu a po kolaudácii stavby, na účel prevádzky vybudovaného vinárstva po dobu nájmu.

Prenajímateľ zároveň súhlasí s vyňatím prenajatých pozemkov z PPF v rozsahu plánovanej stavby vinárstva.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nehnuteľnosti využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie po celú dobu účinnosti tejto zmluvy a poskytne mu súčinnosť potrebnú na uskutočnenie účelu nájmu.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Zmeny v nehnuteľnosti, ktoré nájomca vykonal svojou investičnou činnosťou ako aj hnuteľné veci, ktoré obstaral, po skončení doby nájmu sa stávajú majetkom prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca po skončení doby nájmu vykonajú vzájomné vyúčtovanie ohľadom zhodnotenia nehnuteľnosti.

3) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pozemkov a budov sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov od podpisu resp. platnosti tejto zmluvy.

Článok VI

Odovzdanie nehnuteľností

Prenajímateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosti odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu resp. platnosti tejto zmluvy.

Článok VII

Nájomné

Nájomné za užívanie pozemkov je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 100 € za každý začatý rok nájmu a bude vyplatené na konci roka v hotovosti k rukám prenajímateľov.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

2) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami resp. dňom rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle návrhu, č.konania V-1999/15, v prospech prenajímateľa.

4) Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Komárne dňa 7.augusta 2015

Etela Pálinká

.....

Vincent Ollé, Etela Pálinkásová

Prenajímateľ

.....

Ing. Kristián Vida -konateľ

N á j o m c a

...ovil :

Číslo 614/2015

Potvrdzuje sa správnosť podpisu na tejto listine uvedeného mne osobne menom a priezviskom ne-známeho /známej občana/občianky: Pálinkásová Elena

trvale bytom: Bat. Kosiny, 434

č. .....

V Bátorových Kosihách, dňa 6.8.2015

Podpis osvedčujúceho pracovníka

OBEC BÁTOROVE KOSIHY

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Vincent Ollé**, dátum narodenia **25.1.1960**, r.č. **600125/7108**, bytom **Komárno - Ďulov Dvor, Ul. pri železnici 128/8, Slovenská republika,** ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: osobne známy, ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 533843/2015**.

Komárno dňa 10.8.2015

.....
Nikolett Szabóová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Katarínou Nagyovou

JUDr. KATARÍNA NAGYOVÁ NOTÁR 4 KOMÁRNO

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)


JUDr. KATARÍNA NAGYOVÁ
NOTÁR
4
KOMÁRNO
JUDr. KATARÍNA NAGYOVÁ
NOTÁR
4
KOMÁRNO