

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2013
uzavretej dňa 19.04.2013 medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Pusté Úľany**
Sídlo: Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany
IČO: 00 306 134
DIČ: 2021006724
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 19426-132/0200
Konajúci prostredníctvom: Ing. Henrich Čambál, starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Innovia, s.r.o.**
Sídlo: Na hlinách 12, Trnava 1, 917 01
IČO: 36 744 450
DIČ: 2022327296
IČDPH: SK2022327296
Bankové spojenie: SZRB, a.s.
IBAN: SK 49 3000 0000 0000 0022 9470
Zapísaná OR Trnava, Oddiel: Sro, Vložka: 19700/N
Konajúca prostredníctvom Ing. Martin Krchňavý, konateľ spoločnosti

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.
Preambula

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Pusté Úľany, a to:

- Parc. Registra „C“ číslo **195**, záhrada o výmere 413 m² a číslo **196/1**, zast. pl. o výmere 424 m², číslo **196/2**, zast. pl. o výmere 157 m², číslo **196/3**, zast. pl. o výmere 26 m², číslo **196/4**, zast. pl. o výmere 27 m², zapísaného na LV č. 87, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **197**, zast. pl. o výmere 669 m², zapísaného na LV č. 1436, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **198**, zast. pl. o výmere 144m², zapísaného na LV č. 549, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

- Parc. Registra „C“ číslo **200/2**, záhrada o výmere 625 m² a číslo **201**, zastavaná pl. o výmere 108m², zapísaného na LV č. 550, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

(ďalej ako „pozemok“).

- 1.2. Prenajímateľ je zároveň vlastníkom stavby – domu súp. č. 209 postaveného na CKN parc.č. 198, vedeného na LV č. 677 v celosti, rodinného domu súp. č. 208 postaveného na parc.č. 196/2, garáže postaveného na parc.č. 196/3 a skladu postaveného na parc.č. 196/4, zapísaných na LV č. 87.
- 1.3. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby Výstavba nájomných bytov, ktorú chce realizovať (postaviť) na pozemkoch uvedených v bode 1.1. (ďalej ako „stavba“).

II.

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ako účastníci Nájomnej zmluvy týmto Dodatkom č. 1 dopĺňajú a menia Nájomnú zmluvu spôsobom uvedeným v tomto Dodatku č. 1.

V článku I Nájomnej zmluvy sa mení odsek 1 a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Pusté Úľany, a to:

- Parc. Registra „C“ číslo **195**, záhrada o výmere 413, zapísané na LV č. 87, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **197**, zast. pl. o výmere 669 m², zapísaného na LV č. 1436, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **198**, zast. pl. o výmere 144m², zapísaného na LV č. 549, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **200/2**, záhrada o výmere 625 m² a číslo **201**, zastavaná pl. o výmere 108m², zapísané na LV č. 550, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,
- Parc. Registra „C“ číslo **346/1**, zast. pl. o výmere 37 042m², bez zápisu na LV, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

(ďalej ako „pozemok“).

Článok I odsek 2 Nájomnej zmluvy sa vypúšťa.

V článku III Nájomnej zmluvy sa mení odsek 1 a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. a 1.2. čl. I „Preambula“ tejto zmluvy za účelom realizácie stavby : Výstavba nájomných bytov, vrátane infraštruktúry a súvisiacich stavieb v súlade s projektovou dokumentáciou a v súlade s územným rozhodnutím a budúcimi stavebnými povoleniami na jednotlivé stavebné objekty, ktoré budú vydané príslušnými orgánmi. Stavba musí byť zrealizovaná v súlade so zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a skolaudovaná do 24 mesiacov od schválenia finančných prostriedkov, úveru na ŠFRB a dotácie na MDV RR SR.“

V článku III Nájomnej zmluvy sa mení odsek 3 a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„Zároveň prenajímateľ prehlasuje a zaväzuje sa, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi užívanie časti príľahlých pozemkov v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska.“

V článku V odsek 3 Nájomnej zmluvy sa mení písmeno c) a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„Výpoveďou zo strany nájomcu ak sa neuskutoční odpredaj skolaudovanej stavby prenajímateľovi do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenajímateľ sa zaväzuje časť pozemku nachádzajúceho sa bezprostredne pod bytovým domom plus 3m okolo bytového domu odčleniť geometrickým plánom a následne odpredať nájomcovi, a to za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.“

V článku VII odsek 1 Nájomnej zmluvy sa mení písmeno b) a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„Vybudovať a skolaudovať stavbu vrátane infraštruktúry na vlastné náklady v zmysle bodu 3.1, a to podľa platných STN, pričom v prípade výskytu nepredvídaných okolností (napr. archeologický nález a pod.) sa táto lehota predlžuje o dobu po ktorú bude trvať prekážka v postupe stavebných prác nájomcu. „

V článku VII odsek 2 Nájomnej zmluvy sa mení písmeno d) a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„S odbornou starostlivosťou a v dostatočnom časovom predstihu v súčinnosti s nájomcom ako stavebníkom vykonať všetky úkony a zabezpečiť všetky podklady potrebné na podanie žiadosti o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru zo ŠFRB na odkúpenie stavby ,a to v termíne najneskôr do 28.02.2015.“

V článku VII odsek 2 Nájomnej zmluvy sa mení písmeno e) a to tak, že sa nahrádza nasledovným znením:

„V zákonom určenej lehote pre rok 2015, najneskôr však do 28.02.2015, podať v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní žiadosť o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru zo ŠFRB.“

II.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, a to dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia povinnou osobou (Prenajímateľom).
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, dodatok nebol uzavretý v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpísali.
3. Tento Dodatok zasahuje, mení a ruší len ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 19.04.2013 výslovne v tomto dodatku uvedené, pričom všetky ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 19.04.2013 ostávajú aj po uzavretí tohto Dodatku platné a účinné.
4. Meniť obsah tohto dodatku je možné iba formou ďalších písomných dodatkov k Nájomnej zmluve zo dňa 19.04.2013 podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

V Pustých Úľanoch, dňa 25. februára 2015.

Za prenajímateľa:

Ing. Henrich Čambál
starosta obce

Za nájomcu:

Ing. Martin Krchňavý
konateľ spoločnosti