

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľ: Obec Rožkovany, Obecný úrad Rožkovany 106, 082 71 Rožkovany

Zastúpený: Mgr. Miroslav Poklemba – starosta obce
So sídlom: Rožkovany č. 106, 082 71 Lipany
IČO: 00327719
DIČ: 2020711715
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č.ú.: 7524695001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: STAV-MAJO s.r.o.,

Sídlo: Železničná 11
IČO : 36 506 541
DIČ: 2022014720
IČ DPH : SK 2022014720
Bankové spojenie: VÚB Banka
č. ú.: 2011572855/0200
Registrácia : OZaOS/09.06.2005/vložka č. 16317/P

(ďalej len „nájomca“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemku parc. č. **582/35**, orná pôda o výmere **1687,5 m²**, a to zastavaná plocha **319,83 m²** (bytovka) a **414,53 m²** (parkovisko) zapísaný na **LV 527**, katastrálne územie **Rožkovany**.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikovaný pozemok, za účelom výstavby bytového domu **14 b.j.**, (ďalej len "b.j.") s príslušenstvom (parkovisko).
- 1.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedený pozemok využiť prísne účelovo na výstavbu bytového domu (**14 b.j.**).
- 1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedenom pozemku vykonal výstavbu bytového domu so **14 b.j.** v zložení **8** bytov dvojizbových + **6** byt jednoizbový a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby.
- 1.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 1.6. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a v katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

2. DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 2.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ktorým nadobudne prenajímateľ obec **Rožkovany** vlastnícke právo k bytovému domu (14 bytových jednotiek) postavenom na prenajatom pozemku podľa čl. I.1., tejto zmluvy.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za celú dobu nájmu v sume 1.- Eur.
- 3.2 Nájomca je povinný nájomné za pozemok zaplatiť pri podpise tejto zmluvy.

4. ZÁNIK ZMLUVY

- 4.1 Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.2 Nájomca je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, pozemok je zbavený práv tretích osôb, neviazne na ňom žiadna ťarcha, ani žiadna exekúcia.
- 5.2 Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením Obecného zastupiteľstva obce **Rožkovany** vyššie uvedený pozemok určuje na výstavbu bytového domu (14 bytových jednotiek).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemku inžinierske siete, parkovacie miesta.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemok oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.
- 5.5 Nájomca bude na uvedenom pozemku dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.
- 5.6 Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemok spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemok obci po ukončení zmluvy o prenájme.
- 5.8 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy, do 14 dní po doručení písomnej výzvy od nájomcu ako záložca zriadi záložné právo na vyššie uvedený prenajatý pozemok v prospech financujúcej inštitúcie určenej nájomcom na zabezpečenie úveru poskytnutého v prospech nájomcu na výstavbu bytového domu a infraštruktúry.
- 5.9 V prípade, že prenajímateľ nezriadi záložné právo v stanovenej lehote 14 dní po doručení výzvy nájomcu, je nájomca oprávnený požiadať súd, aby určil obsah budúcej zmluvy alebo môže požadovať od prenajímateľa náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
- 6.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol a uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Rožkovanoch, dňa 22.11.2013



Prenajímateľ:



STAV - MAJO s.r.o.
Železničná 11 LIPANY
IČO 36 506 541
IČ DPH 812022014720
Tel: 051/4574 142

Nájomca: