

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľ:

Názov : **Obec Šarišské Dravce**
V zastúpení : Ing. Jozef Bujňák – starosta obce
So sídlom: Šarišské Dravce 109, 082 73 Šarišské Dravce
IČO: 00327794
DIČ: 2020732241
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK74 5600 0000 0034 0067 8009

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Názov: **STAV – MAJO, s.r.o.**
Zastúpený : Mizerák Marián - konateľ
Sídlo: Lipany, Železničná 11
IČO : 36506541
DIČ: 2022014720
IČ DPH : SK2022014720
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. ú.: SK16 0200 0000 0020 1157 2855
Registrácia : Okr.súd Prešov, oddielSRO, vložka 16317/P

(ďalej len „nájomca“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemkov v katastrálnom území v obci Šarišské Dravce, LV č. 327, parc. č. KN-C 360/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 19 338 m², parc. č. KN-C 626/4 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 536 m², parc. č. KN-C 626/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5 666 m², parc. č. KN-C 359/1 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 2 200 m².
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby bytového domu 11 b.j, (ďalej len "b.j.") s príslušenstvom.
- 1.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedené pozemky využiť prísne účelovo na výstavbu bytového domu (11 b.j.) a technickej vybavenosti k 11 b.j.
- 1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedených pozemkoch vykonal výstavbu bytového domu so 11 b.j. v zložení 11 bytov dvojizbových a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby
- 1.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemky budú využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 1.6. Pozemky sú špecifikované 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 01.11.2015 do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ktorým nadobudne prenajímateľ obec Šarišské Dravce vlastnícke právo k bytovému domu (11 bytových jednotiek) postaveným na prenajatých pozemkoch podľa čl. 1.1., 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 pozemky zaplatiť pri podpise tejto zmluvy.3.1.

4. ZÁNİK ZMLUVY

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

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených pozemkov, pozemky sú zbavené práv tretích osôb, nie je naň uvalená žiadna t'archa, ani žiadna exekúcia.
- 5.2 Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec Šarišské Dravce vyššie uvedené pozemky určuje na výstavbu bytového domu (11 bytových jednotiek).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete a parkovacie miesta.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemky oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemky.
- 5.5 Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.
- 5.6 Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemky spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemky 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 uvedené prenajaté pozemky 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 a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Lipanoch, dňa 12.11.2015



STAV - MAJO s.r.o.
Železničná 11. LIPANY
IČO - 36 506 541,
IČ DPH - SK2022014720
Tel. 051/4574 142

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca: