

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 76/2022
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Hrušov

Sídlo: Hrušov č. 526, 991 42 Hrušov
Zastúpená: Ing. Pavlom Bendíkom, starostom obce
IČO: 00 319 341
DIČ: 2021171361
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK49 5600 0000 0060 4777 8001

(ďalej len prenájomca)

Nájomca: BVT-STAV s.r.o.

Sídlo: Kamenné Kosihy 129, 991 27 Kamenné Kosihy
Zastúpená: Ing. Vincent Bojtos, Ing. Tomáš Bojtoš - konatelia
IČO: 2022688261
IČ DPH: SK2022688261
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici
Číslo zápisu: Oddiel: Sro, Vložka č.:15446/S
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK39 7500 0000 0040 2484 0520

(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov CKN par. č. 323/2, zastavaná plocha a nádvorie 1365 m², par. č. 334/2, záhrada 18 m², par. č. 335/2 záhrada 55 m², par. č. 335/3 záhrada 54 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Hrušov, obec Hrušov, okres Veľký Krtíš, zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 604, vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, odbor katastra (ďalej iba predmet nájmu).
2. Prenajíateľ prehlasuje že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
3. Účtovná hodnota pozemkov je 10 315,63 €.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby bytových jednotiek v rodinných domoch v lokalite Lázok zákruta, pre zlepšenie bytovej ponuky v obci Hrušov, vrátane príslušnej technickej infraštruktúry, podľa nájmomcom predloženej projektovej dokumentácie na **výstavbu nájomných 3 dvojbytových domov**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy (príloha č. 2).

IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II bod 1 tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené na základe **vyhlásenej a vyhodnotenej obchodnej verejnej súťaže** vo výške 1492,00 €/m²/rok počas **výstavby**.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa účinnosti zmluvy v plnej výške za každý začatý rok, v termíne do 30.11. daného roka na účet prenajímateľa uvedeného v čl. I. zmluvy vždy pod variabilným symbolom 752022.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. IV. bod 2 tejto nájomnej zmluvy dlhšie ako jeden rok, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú t. j. 2 roky** so začiatkom od **01. 10. 2022**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodu podstatného porušenia podmienok nájomnej zmluvy uvedených v článku VI. Podmienky nájmu. Písomné odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú článku I. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi k odsúhlaseniu projektovú dokumentáciu k územnému a stavebnému konaniu **najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy**.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť právoplatné stavebné povolenia najneskôr do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, pokiaľ z preukázaných objektívnych príčin nebude nevyhnutné túto lehotu upraviť.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zhotovenie stavebného diela - výstavba nájomných domov najneskôr do 18 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia.
5. Nájomca sa zaväzuje predložiť právoplatné užívacie povolenie na prevádzku zhotoveného nájomného domu prenajímateľovi najneskôr do 2 mesiacov od ukončenia jeho výstavby.
6. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosť platenia všetkých druhov poplatkov spojených s užívaním pozemku.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré súvisia s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
11. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
12. Nájomca dňom podpísania zmluvy preberá na seba povinnosti v oblasti požiarnej ochrany a zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia podľa platných právnych predpisov.
13. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi na prenajatý pozemok.
14. Neukončenie výstavby nájomných domov v termíne stanovenom v bode 4 tohto článku je

dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom sa nájomca zaväzuje odstrániť rozostavanú stavbu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

15. Nájomca je povinný rešpektovať oprávnené požiadavky vlastníkov susediacich pozemkov a konať tak, aby nedošlo k poškodeniu cudzieho majetku. Po ukončení výstavby nájomných domov uskutočniť sadové a terénne úpravy v okolí prenajatého pozemku.
16. V prípade, že nájomca bude požadovať poskytnutie súčinnosti v súvislosti s predmetom a účelom tejto zmluvy od prenajímateľa, prenajímateľ mu túto súčinnosť poskytne bezodkladne po vyzvaní (napr. pri vybavovaní stavebného povolenia a iných potrebných úradných záležitosti).
17. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe nájomných domov zabezpečiť podmienky pre bezbariérový prístup do budovy pre telesne postihnutých občanov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nebol vykonaný v tiesni a nie za nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 2 rovnopisy.

V Hrušove, dňa 23. 09. 2022

V Hrušove, dňa 23. 09. 2022

za prenajímateľa
Ing. Pavel Bendík, starosta obce

za nájomcu
Ing. Vincent Bojtos,
Ing. Tomáš Bojtoš - konatelia