

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Obec Tovarné

Tovarné 4, 094 01 Tovarné

IČO: 00 332 887

DIČ: 2020630535

Zastúpená : PaedDr. Kvetoslava Mižáková

starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu/ IBAN: SK65 5600 0000 0088 1632 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Obchodné meno:

ČECH, s.r.o.

Sídlo:

K Surdoku 9, 080 01 Prešov

Zastúpený:

Marek Čech

konateľ spoločnosti

IČO :

36 488 712

DIČ:

2020015602

IČ DPH:

SK2020015602

Bankové spojenie:

UniCredit Bank CzechRepublic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu/ IBAN:

SK17 1111 0000 0012 5416 8000

Registrácia :

Obchodný register OS Prešov, Odd. Sro, vložka č.14446/P

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Právny vzťah k prenajímaným nehnuteľnostiam a predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva č. 399**,
Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Tovarné, **Katastrálne územie: Tovarné a to pozemkov:**

- pozemok registra **C KN parcelné číslo 268/1**, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 20 468 m²,
- pozemok registra **C KN parcelné číslo 269/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 628 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1/ tohto článku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3/ Obecné zastupiteľstvo obce Tovarné schválilo spôsob nájmu pozemkov špecifikovaných v bode 1/ tohto článku – predmetu nájmu nájomcovi v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je nájom nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel - § 28 Zásad hospodárenia s majetkom obce Tovarné – za účelom výstavby Nájomného bytového domu - 15 b.j. v obci Tovarné s príslušenstvom na zasadnutí dňa 18.04.2024 uznesením č. 136/13/2024.

4/ Zámer obce Tovarné prenajať nehnuteľný majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 19.04.2024.

5/ Obecné zastupiteľstvo obce Tovarné schválilo nájom predmetu nájmu - Zmluvu o nájme pozemkov nájomcovi v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je prenájom nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel - § 28 Zásad hospodárenia s majetkom obce Tovarné – za účelom výstavby Nájomného bytového domu - 15 b.j. v obci Tovarné s príslušenstvom na zasadnutí dňa 06.05.2024 uznesením č. 147/14/2024.

Článok III. **Účel nájmu**

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom výstavby Nájomného bytového domu - 15 b.j. v obci Tovarné na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov uzatvorenej s nájomcom zo dňa 08.03.2024.

Článok IV. **Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy do doby nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nájomnému bytovému domu – 15 b.j. v obci Tovarné v prospech prenajímateľa.

Článok V. **Nájomné a platobné podmienky**

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1,00 euro (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu.

2/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške uvedenej v bode 1/ tohto článku v deň uzatvorenia tejto zmluvy o nájme pozemkov.

Článok VI. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám do podnájmu.

3/ Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby nájomca v stavebnom konaní túto zmluvu o nájme pozemkov predložil príslušnému stavebnému úradu za účelom preukázania iného práva nájomcu k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

4/ Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu vybuduje inžinierske siete a parkovacie miesta.

5/ Nájomca sa zaväzuje po schválení finančných prostriedkov zo strany ŠFRB a MD SR pozemok oplatiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že na uvedených pozemkoch bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy platné v SR súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarou ochranou, právnymi predpismi na úseku odpadov a ďalšími predpismi platnými pri výstavbe bytov.

7/ Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzniku a zániku nájomného vzťahu spíšu písomnú zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

9/ Zmluvné strany si písomnosti súvisiace s touto zmluvou budú zasielať na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy, písomne oznámia túto skutočnosť druhej zmluvnej strane v lehote 7 dní odo dňa jej zmeny. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán nespĺní povinnosť uvedenú v druhej vete tohto bodu, považuje sa zásielka zaslaná na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy za riadne doručenú aj v tom prípade, že sa adresát o nej nedozvedel.

10/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa zásielka súvisiaca s touto zmluvou vráti odosielateľovi ako neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu (adresát neznámy, adresát si zásielku neprevzal v odbernej lehote, adresát odmietol prevzatie zásielky a pod.), považuje sa zásielka za riadne doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi a to aj v tom prípade, keď sa adresát o tejto zásielke nedozvedel.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1/ Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o nájme pozemkov v prípade, že prenajímateľovi nebudú zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania a/alebo Ministerstva dopravy a výstavby SR poskytnuté finančné prostriedky za účelom kúpy Nájomného bytového domu - 15 b.j. v obci Tovarné s príslušenstvom od nájomcu.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy o nájme odstúpiť aj v tom prípade, ak nájomca z akýchkoľvek dôvodov na jeho strane nezačne s výstavbou Nájomného bytového domu - 15 b.j. v obci Tovarné s príslušenstvom a/alebo z akýchkoľvek dôvodov stavebné práce na bytovom dome preruší, resp. ich prestane riadne vykonávať.

4/ Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi do 7 dní po skončení nájmu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.).

2/ Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3/ Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomných vzájomne odsúhlasených dodatkov k tejto zmluve.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia zmluvy.



5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, tejto porozumeli, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bez omylu, pričom prejavy vôle zmluvných strán sú zrozumiteľné a určité, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

PRENAJÍMATEĽ:

Tovarné, dňa*9.5.2024*.....

NÁJOMCA:

Prešov, dňa 09.05.2024

PaedDr. Kvetoslava Mižáková
starostka obce


ČECH, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
DPH: SK2070015602
tel.: 051 / 77 100 88

Marek Čech
konateľ spoločnosti