

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obec Plaveč

So sídlom: Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč

Zastúpená: Mgr. Peter Šlosár – starosta obce

IČO : 00330116

DIČ : 2020698768

a

2. Nájomca:

STAV-MAJO, s.r.o.

So sídlom: Železničná 11, 082 71 Lipany

Zastúpený: Marián Mizerák, Dačov 210, 082 71 Dačov

IČO: 36 506 541

DIČ: SK 2022014720

uzatvárajú na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u:

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa a to pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 392/2, CKN 392/3 zapísané na **LV č.1**, katastrálne územie Plaveč, Správa katastra - Stará Lubovňa, Katastrálny úrad v Starej Lubovni, v prospech nájomcu.

II. Účel prenájmu

1. Účelom prenájmu nehnuteľnosti je výstavba nájomných bytov v obci Plaveč na základe zmluvy o dielo č 01/8/2024 – („**Nájomný bytový dom 15 b. j.**“) vrátane infraštruktúry v súlade s projektovou dokumentáciou – schválenou architektonickou štúdiou v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením. Nájomný bytový dom musí byť zrealizovaný v súlade so zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
2. V prípade schválenia dotácie z MDVRR a úveru zo ŠFRB na budúcu kúpu nájomného bytového domu prenajímateľa od nájomcu a v súlade s dohodou zmluvných strán po nadobudnutí právoplatností kolaudačného rozhodnutia sa na základe kúpnej zmluvy prenajímateľ stane

výlučným vlastníkom takto vybudovanej nehnuteľnosti – („Nájomný bytový dom 15 b.j. “) nachádzajúcej sa v obci Plaveč v katastrálnom území Plaveč a súvisiacej technickej vybavenosti.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi užívanie časti prilahlých pozemkov v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska.

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do predaja skolaudovaného bytového domu. Nájom sa končí uplynutím tejto doby.

IV. Nájomné a jeho platba

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí za prenajaté pozemky vo vlastníctve prenajímateľa nájomné vo výške 1,00 eur ročne za úplnú výmeru všetkých prenajatých pozemkov. Nájomné je splatné do konca decembra príslušného roka.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje vybudovať a skolaudovať bytový dom na vlastné náklady, a to podľa platných STN, v prípade výskytu nepredvídateľných okolností (napr. archeologický nález a pod.) sa tieto lehoty predlžujú o 1 rok,
- c) nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

2. Prenajímateľ:

- a) sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťaží právom tretej osoby,

V. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať iba na účely výstavby bytov podľa čl. II tejto zmluvy. Prenajímateľ ako správca dane z nehnuteľností sa zaväzuje, že daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy nebude nájomcovi vyrubovať.

2. Nájomná zmluva sa môže meniť iba formou písomných dodatkov ku zmluve. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Plavči dňa : 29 -11- 2024

V Lipanoch dňa : 29 -11- 2024

Prenajímateľ :

Nájomca :



Obec Plaveč
zastúpená :
Mgr. Peter Šlosár
starosta obce

STAV-MAJO,s.r.o.
zastúpený:
Marián Mizerák
konateľ spoločnosti