Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajímateľ: **Obec Príbelce**

Zastúpený : Ing. Tibor Čierny, starosta obce
So sídlom: Príbelce č. 234, 991 25 Čebovce
IČO: 00 319 520
DIČ: 2021243224
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš
Č.ú.: 2423402/0200

(ďalej len „prenajímateľ ")

Nájomca : **V.V.BUILDING, s.r.o.,**

Zastúpený: Dr. Viliam Vítek, konateľ
Ing. Peter Vítek, konateľ
Každý z konateľov je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne.
So sídlom: Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581
IČ DPH : SK 2021875581
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s., pob. Trnava
Č.ú.: 1116049003/5600
Zapísaný v OR okr. Súdu v Trnave, odd. Sro., vl. č. 15268/T

(ďalej len „nájomca").

I. PREDMET ZMLUVY

I.1 Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemkov v obci Príbelce, katastrálne územie Dolné Príbelce, zapísané na LV č. 257, pozemok C-KN č. 102, druh pozemku: orná pôda o výmere 5202 m^2, časť pozemku C-KN č. 103/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m^2 a časť pozemku C-KN č. 101/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m^2, vo výmere nevyhnutnej k výstavbe nájomných bytov a technickej infraštruktúry k 8 b.j..

I.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby technickej infraštruktúry k nájomným bytom v bytovom dome, 8 bytových jednotiek v rodinnom dome (ďalej len „RD") s príslušenstvom.

I.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedené pozemky využiť prísne účelovo na výstavbu nájomných bytov a TI k nájomným domom, 8 RD .

I.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedených pozemkoch vykonal výstavbu nájomných bytov a technickej infraštruktúry a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby.

I.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemky bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

I.6. Pozemky sú špecifikované na liste vlastníctva a v katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

II. DOBA TRVANIA ZMLUVY

II.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do odkúpenia podľa ods. II.2.

II.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaných nájomných bytov v rodinnom dome obcou.

III. NÁJOMNÉ

III.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude zaplatené vopred na celú dobu nájmu pozemku a to prostredníctvom dobropisu na pohľadávku prenajímateľa u nájomcu v sume 1.- Eur.

III.2. Nájomca je povinný nájomné za pozemky zaplatiť pri podpise tejto zmluvy, resp. vystaviť dobropis na uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.

III.3. V prípade, ak dôjde k zániku zmluvy, z dôvodu, že nedošlo k výstavbe 8 RD, finančné vysporiadanie nájomného sa bude riešiť dodatkom.

IV. ZÁNIK ZMLUVY

IV.1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom v prípade, ak nedôjde k výstavbe 8 RD.

IV.2. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

IV.3. Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemkov skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe 8 RD, vráti pozemky v pôvodnom stave v akých ich prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemkom do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemkov.

IV.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu určenej stavby ani po dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemkov, uvedie pozemky a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne formou dodatku inak.

IV.5. Fotodokumentácia pozemkov a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemkov tvorí prílohu tejto zmluvy.

V. OSTATNÉ DOJEDNANIA

V.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedených pozemkov, pozemky sú zbavený práv tretích osôb, nie sú naň uvalené žiadne ťarchy, ani žiadna exekúcia.

V.2. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete, parkovacie miesta a chodníky.

V.3 Nájomca sa zaväzuje pozemky oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemky.

V.4 Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.

V.5 Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemky spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov v rodinných domoch.

V.6. Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemky obci:
a) po ukončení zmluvy o prenájme
b) po prevedení výstavby a skolaudovaní objektu nájomných bytov, 8 RD.

V.7. Nájomca sa zaväzuje na uvedených pozemkoch neskladovať nebezpečný odpad.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

VI.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.

VI.2. Predmet zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Príbelciach pod číslom uznesenia 159/2014 zo dňa 05.06.2014.

VI.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

VI.4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VI.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

VI.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Príbelce , dňa 19.06.2014 ..... Trnava, dňa 25.6.2014 .....

Prenajímateľ: Nájomca:

OBEC PRÍBELCE 1

V.V. Building, s.r.o.
Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581, IČ DPH: SK2021875581

....