

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľ:

Názov : **Obec Granč - Petrovce**
V zastúpení : Mgr. Peter Pitoňák, starosta obce
So sídlom: Gašparovec 107/8, 053 05 Granč - Petrovce
IČO: 00 329 070
DIČ: 2021338814
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko a.s.,
Číslo účtu/ IBAN: SK 13 5600 0000 0034 4705 5001

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Názov: **ČECH, s.r.o.**
Zastúpený : Marek Čech, konateľ spoločnosti
Sídlo: K Surdoku 9, 080 01 Prešov
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, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P

(ďalej len „nájomca“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom zmluvy o nájme je účelový nájom pozemkov v katastrálnom území v obci Granč – Petrovce, evidovaných na:
 - LV č. 1, pozemok parc. č. C KN 468/87 – orná pôda o celkovej výmere 564 m², pozemok parc. č. C KN 468/36 - ostatná plocha o celkovej výmere 1629 m² a pozemok parc. č. C KN 468/104 – ostatná plocha o celkovej výmere 168 m², vo výlučnom vlastníctve obce Granč-Petrovce, v podiely 1/1, v celosti a na
 - LV č. 869, pozemok parc. č. C KN 468/43 – orná pôda o celkovej výmere 797m², ktorý obec Granč- Petrovce vlastní v spoluvlastníckom podiely v 7/8-inách, v pomere k celku
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby bytového domu12b.js príslušenstvom.
- 1.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedené pozemky využiť prísne účelovo na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti.
- 1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedených pozemkoch vykonal výstavbu bytového domu so 12b.j.a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby
- 1.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemky bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

- 1.6. Pozemkysú špecifikované na liste vlastníctva a v katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.
- 1.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pozemok parc. č. C KN 468/43 – orná pôda o celkovej výmere 797m², evidovaný na LV č. 869, ktorý vlastní v spoluvlastníckom podiele v 7/8-inách, v pomere k celku, vysporiada v čo najskoršom možnom termíne vo svoj prospech. Toto vysporiadanie začne bezprostredne po vydaní územného rozhodnutia so spoluvlastníkom pozemku, ktorým je SR- Slovenský pozemkový fondtak, aby toto majetkovo-právne vysporiadanie medzi spoluvlastníkmi neohrozilo samotnú kolaudáciu stavby Bytového domu 12 b.j. a jeho odpredaj prenájomcovi.

2. DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 2.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2022 do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ktorým nadobudne prenájomca Obec Granč - Petrovce vlastnícke právo k bytovému domu (12 bytových jednotiek) postaveným na prenajatých pozemkoch podľa čl. 1., tejto zmluvy, resp. maximálne na dobu 3 rokov od začiatku nájmu.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné za celú dobu nájmu v sume 1.- Eur.
- 3.2 Nájomca je povinný nájomné za pozemok 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 prenájomcu.

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom, resp. rozhodujúcim spoluvlastníkom vyššie uvedených pozemkov, pozemkysú zbavené práv tretích osôb, nie je na ne uvalená žiadna ťarcha, ani žiadna exekúcia.
- 5.2 Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec Granč - Petrovce vyššie uvedené pozemky určuje na výstavbu bytového domu (12 bytových jednotiek).
- 5.3 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s výstavbou bytového domu (12 bytových jednotiek) na pozemkoch uvedených v článku 1. tejto zmluvy.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete a parkovacie miesta.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje pozemok oplotiť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.
- 5.6 Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarňou ochranou a ďalšími predpismi privýstavbe bytov.
- 5.7 Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenájomcovi prístup na pozemky spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.

- 5.8 Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemky obcipo ukončení zmluvy o prenájme.
- 5.9 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.
- 5.10 V prípade, že prenájomca 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 prenájomcu náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.

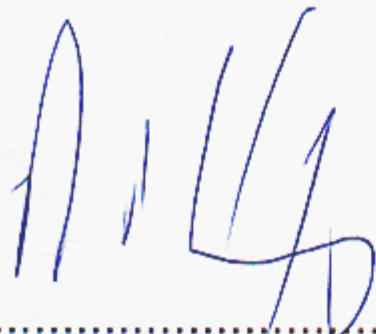
6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 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 dňom podpisu oboma zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obce.
- 6.6 Zmluvu o nájme nehnuteľnosti schválilo obecné zastupiteľstvo obce Granč - Petrovce, dňa 30.09.2022, uznesením č. 18/ B4/ 2022.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Granč - Petrovciach, dňa 03. 03. 2023



.....
Prenajímateľ: Mgr. Peter Pitoňák
starosta obce



ČECH, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
IČ DPH: SK2020015602
tel.: 051 / 77 100 88 

.....
Nájomca: Marek Čech,
konateľ spoločnosti