

**Zmluva o nájme pozemku
uzatvorená podľa §50a Občianskeho zákonníka č.509/1991 pre
realizáciu stavby „Rozšírenie výrobného závodu - výrobný závod č. 3 Kuenz – SK s.r.o.“**

medzi zmluvnými stranami:

Obec Kechnec

Sídlo: Kechnec 19, 044 58

IČO: 00 690 261

Zastúpená: starosta Ing. Tomáš Konkoly, PhD.

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 21628-542/0200

Číslo účtu IBAN: SK 42 0200 0000 0000 2162 8542

ako prenajímateľ

a

Kuenz – SK s.r.o.

Sídlo: Perínska cesta 283, 044 58 Kechnec

IČO: 36 211 974

Zastúpená: Ing. Hynek Weiss, konateľ spoločnosti

Právna forma: Zapísané v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka:13040/V

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK53 1111 0000 0013 6020 9013

SWIFT: UNCRSKBX

ako nájomca

Článok I.

1. Nájomca je stavebníkom stavby „**Rozšírenie výrobného závodu - výrobný závod č. 3 Kuenz – SK s.r.o.**“ (ďalej len „**Stavba**“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parciel:
 - **KN-C č. 516/29**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 913 m²,
 - **KN-C č. 542/1**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27884 m²,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Kechnec** a zapísaných Okresným úradom Košice – okolie, Katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 901**, vo vlastníckom podiele 1/1, zapísaným pod B/1. (ďalej len „**Pozemok**“)

Článok II.

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do svojho užívania nehnuteľnosti uvedené v Článku I. odsek 2 tejto zmluvy za účelom vybudovania inžinierskych sietí pozostávajúcich z:
 - prípojka splaškovej kanalizácie – predpokladaný záber 12,8 m²,
 - pripojenie vnútroareálovej cesty – predpokladaný záber 240 m²

pre realizáciu stavby „**Rozšírenie výrobného závodu - výrobný závod č. 3 Kuenz – SK s.r.o.**“ v rozsahu grafickej situácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Jednotlivé predpokladané dĺžky a plochy prípojok sú len v rozsahu pozemkov Prenajímateľa. Zvyšná časť prípojky a komunikácie je na pozemkoch Nájomcu.

2. Nájomca je povinný užívať Pozemok výlučne na realizáciu stavieb uvedených v bode 1 tohto článku a neoprávňuje užívať zvyšné časti Pozemku bez súhlasu Prenajímateľa.
3. Podpísaním tejto zmluvy vzniká nájomcovi „iné právo k pozemku“ v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ktorým preukáže splnenie podmienky § 58 ods. 2 **Stavebného zákona** v stavebnom konaní **Stavby** pre parcely uvedené v Článku I bode 2 tejto zmluvy.

Článok III.

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy za jednorázovú odplatu v hodnote 300,-EUR (slovom: Tristo EUR). Nájomca je povinný uhradiť túto čiastku na účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma stranami.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a končí dňom uzatvorenia zmluvy podľa Čl. V bod 3 tejto zmluvy.
3. Pred uplynutím doby nájmu sú zmluvné strany oprávnené ukončiť zmluvný vzťah písomne dohodou alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku.
4. Výpovedná doba je dva mesiace. Výpovedná doba je pre zmluvné strany rovnaká a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučená doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
6. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) nájomcovi sa odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
7. V prípade skončenia zmluvy z dôvodu výpovede podľa bodov 5 a 6 tohto článku je nájomca povinný najneskôr v posledný deň výpovednej doby na vlastné náklady odstrániť stavbu uvedenú v Čl. II bod 1 zmluvy a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Pôvodným stavom sa na účely zmluvy rozumie trávnatá plocha, resp. asfaltová plocha.

Článok IV.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomcu oboznámil so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa Pozemku a so všetkými ďalšími podstatnými skutočnosťami týkajúcimi sa Pozemku.

Článok V.

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi predložiť geometrický plán na základe skutočného zamerania stavby pre uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene počas užívania stavby a kolaudačné rozhodnutie na stavbu, najneskôr do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia a geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby podľa bodu 1 tohto článku bezodkladne uzatvoriť s nájomcom zmluvu na vecné bremeno na vybudované inžinierske siete a stavby na Pozemku v zmysle vyhotoveného geometrického plánu podľa bodu 1 tohto článku.
3. Dátum uzatvorenia novej zmluvy o vecnom bremene medzi prenajímateľom a nájomcom bude dňom ukončenia platnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Výška odplaty za vecné bremeno bude dohodnutá v novej zmluve o vecnom bremene.

Článok VI.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti prenajímateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Text zmluvy vyjadruje ich vôľu, rozumejú mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Príloha zmluvy: Grafická situácia s vyznačenými prípojkami stavieb

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Dňa 30.10.2023, v Kechneci

Dňa 30.10.2023, v Kechneci

.....
**Ing. Hynek Weiss, konateľ spoločnosti
Kuenz – SK s.r.o.**

.....
**Ing. Tomáš Konkoly, PhD.
starosta obce Kechnec**

