

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Diakovce**
Zastúpená: Bc. László Hajdu, starostom obce
So sídlom: Hlavná 118, 925 81 Diakovce
IČO: 00 305 898
DIČ: 2021023994
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6607525046/1111
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AVA-stav, s.r.o.**
Zastúpená: Alexander Gyurkovics, konateľ
So sídlom: Z. Kodálya 787/6, 924 01 Galanta
IČO: 43 989 268
DIČ/IČ DPH: 2022539596/SK2022539596
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., pobočka Galanta
Číslo účtu: 2627090627/1100
Zapísaný v OR OS v Trnave, oddiel Sro, vložka č. 21431/T
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II **Predmet a účel zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je **prenájom pozemku** parcela č. 244/6 záhrada o výmere 830 m² a pozemkoch parcela č. 243/2 záhrada o výmere 752 m², zapísaných na LV č. 100, katastrálne územie Diakovce. Súčasťou tejto zmluvy je Kópia katastrálnej mapy s vyznačením pozemku.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi budúcemu zhotoviteľovi stavby pozemok na užívanie pre dohodnutý účel, ktorým je **výstavba nájomného bytového domu č.4 - 12 b.j. ŠTANDARD 214.**
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie pozemku nájomné, dohodnuté v čl. III.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli na spolupráci pri výbere typu nájomného bytového domu, vyhovujúcemu podmienkam ŠFRB a MDRR SR. Stavba musí byť realizovaná v súlade so zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a skolaudovaná do **31.12.2013 najneskôr do 31.01.2014**, aby prenájomca mohol podať žiadosť o dotáciu na MDVRR SR a o úver zo ŠFRB na kúpu predmetného bytového domu.
- 2.5 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 2.1.

2.6 Prenajímateľ sa zaväzuje ukončené dielo odkúpiť z prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 1.2.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platby

3.1 Výška ročného nájomného sa stanovuje na **12 €/rok**, slovom **dvanásť** euro.

3.2 Nájomné je splatné 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Článok IV. Schválenie nájmu

4.1 Prenechanie pozemku do nájmu na výstavbu stavby nájomcom bolo schválené uznesením č. **3/2013/A6** dňa **26.03.2013** podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa výstavby nájomného bytového domu v záujme zlepšenia bytovej výstavby v obci.

Článok V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

5.1 Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to do predaja skolaudovaného bytového domu, pričom predajom sa rozumie povolenie vkladu vlastníckeho práva nového vlastníka k prevádzaným nehnuteľnostiam (stavbe) do katastra nehnuteľností.

5.2 Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.

5.3 Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší podmienky zmluvy, najmä povinnosti uvedené v čl.VI. V tomto prípade nájomca vráti pozemok prenajímateľovi v pôvodnom stave. Pokiaľ toto nebude možné, zaplatí zmluvnú pokutu a zaväzuje sa od prenajímateľa pozemok odkúpiť za cenu určenú obecným zastupiteľstvom v súlade so zákonom a majetku obcí.

c) výpoveďou zo strany nájomcu ak sa neuskutoční odpredaj stavby prenajímateľovi do stanovenej doby. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odpredať nájomcovi za cenu určenú obecným zastupiteľstvom.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve t.j. na realizáciu výstavby nájomného bytového domu

- b) vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady do **31.12.2013 najneskôr do 31.01.2014** a to podľa platných STN, pričom v prípade výskytu nepredvídaných okolností sa táto lehota predlžuje o dobu po ktorú bude trvať prekážka v postupe stavebných prác nájomcu
- c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov a starať sa o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou
- d) po kolaudácii v lehote do 30 dní po schválení a uvoľnení financovania zo ŠFRB a MD VRR SR vykonať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

6.2 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať pozemok , ktorý je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- b) počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani nijako nezaťaží právom tretej osoby
- c) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia
- d) v dostatočnom časovom predstihu v súčinnosti s nájomcom ako zhotoviteľom vykonať všetky úkony a zabezpečiť všetky podklady potrebné na podanie žiadosti o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru zo ŠFRB na odkúpenie stavby

6.3 Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj stavby z výlučného vlastníctva nájomcu do výlučného vlastníctva prenajímateľa z dôvodov na strane prenajímateľa do 30 dní po kolaudácii stavby, napríklad, nie však výlučne z dôvodu neposkytnutia úveru zo ŠFRB, je prenajímateľ ako predávajúci povinný uzatvoriť s nájomcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy nájomcu, predmetom ktorej bude predaj pozemku uvedeného v čl. I tejto zmluvy, prenajatého v zmysle tejto zmluvy v celosti nájomcovi za cenu určenú obecným zastupiteľstvom podľa zákona o majetku obcí.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

7.1 Prenajímateľ prehlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy predmet nájmu uvedený v tejto zmluve nie je zaťažený právami tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nebude poskytovať v prospech akejkolvek tretej osoby zaistenie za svoje záväzky nehnuteľnosťami uvedenými v tejto zmluve a ani neprevezme akýkoľvek záväzok, ktorý by mohol nájomcu v nájme podľa tejto zmluvy akokoľvek obmedzovať alebo rušiť. V prípade, že počas doby nájmu bude zistený nesúlad v predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú túto skutočnosť riešiť uzatvorením jednotlivých dodatkov k tejto zmluve.

7.2 Práva a povinnosti vyplývajúceho zo zmluvy nie je možné postúpiť na tretí subjekt bez súhlasu zmluvných strán.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

8.2 Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom.

8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každý zo zmluvných strán obdrží jeden originál.

8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na web stránke prenajímateľa.

V Diakovciach, dňa

V Galante, dňa 8.4.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
Bc. László Hajdu
starosta obce





.....
Alexander Gyurkovics
konateľ spoločnosti

AVA - stav, s.r.o.
Z. Kodálya 787/6, 924 01 Galanta
IČO: 43 989 268, IČ DPH: SK2022539596
-5-