

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: **Obec Sečianky**
so sídlom: Sečianky č. 89, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom
IČO: 00 648 574
DIČ: 2021173440
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK39 5600 0000 0060 3665 8004
Konajúci prostredníctvom: Jozef Deák, starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **SAWER s.r.o.**
so sídlom: SNP 711/15, 990 01 Veľký Krtíš
IČO: 50 926 004
DIČ: 2120533877 IČ DPH: SK2120533877
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 6642 8771
Obchodný register OS v Banskej bystrici, Oddiel: Sro, Vložka: 32178/S
zastúpený: Martin Paumer – konateľ spoločnosti

(ďalej ako „nájomca“)

I. Preambula

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Sečianky, a to:

- Parc. Registra „C“ číslo 59/1 o výmere 2521 m², zastavaná plocha a nádvorie

Zapísaného na LV č. 176 Správy katastra Veľký Krtíš, pre okres Veľký Krtíš, obec Sečianky, katastrálne územie Sečianky.

(ďalej ako „pozemok“).

1.2. Nájomca na základe verejného obstarávania (VVO č. 148/2020 zo dňa 15.7.2020, zn. 25116 – WYP) je budúcim stavebníkom stavby „OBECNÉ NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 8 b.j .RODINNÉ DOMY SEČIANKY“, zákazky „Výstavba 8 nájomných bytov v obci Sečianky“, ktorú chce realizovať (postaviť) na pozemkoch uvedených v bode 1.1. (ďalej ako „stavba“).

II. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku uvedeného v bode 1.1. prenájomcom nájomcovi za účelom realizácie stavby uvedenej v bode 1.2. v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

III. Účel nájmu a nájom

3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v bode 1.1. čl. I „Preambula“ tejto zmluvy za účelom realizácie stavby: „OBECNÉ NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 8 b.j .RODINNÉ DOMY SEČIANKY“, vrátane infraštruktúry a súvisiacich stavieb v súlade s projektovou dokumentáciou a v súlade s budúcim územným rozhodnutím a stavebnými povoleniami na jednotlivé stavebné objekty, ktoré budú vydané príslušnými orgánmi. Stavba musí byť zrealizovaná v súlade so zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, aby prenajímateľ mohol podať žiadosť o dotáciu na MD VRR SR a o úver zo ŠFRB na kúpu predmetného bytového domu.

3.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 1.2. čl. I. „Preambula“ tejto zmluvy.

3.3. Zároveň prenajímateľ prehlasuje a zaväzuje sa, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi užívanie časti príľahlých pozemkov v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska.

IV. Schválenie nájmu

4.1. Prenechanie pozemku do nájmu na výstavbu stavby nájomcom bolo schválené uznesením 56/2020, zo dňa 17.12.2020 podľa § 9 a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obci v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa výstavby nájomného bytového domu v záujme zlepšenia bytovej výstavby v obci.

V. Doba a skončenie nájmu

5.1. Táto zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú a to do predaja skolaudovaného bytového domu vrátane infraštruktúry obci, 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. VII bod 7.1. písm. a). 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 súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.

c) výpoveďou zo strany nájomcu ak sa neuskutoční odpredaj stavby prenajímateľovi do 31.08.2022. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odpredať nájomcovi, a to za cenu určenú súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.

VI. Nájomné a spôsob jeho úhrady

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **756,30 € / rok** za predmet nájmu (pozemok), ktoré nájomca poukáže na účet prenajímateľa č. SK39 5600 0000 0060 3665 8004 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., alebo ktoré nájomca zaplatí v hotovosti k rukám prenajímateľa - do pokladne Obecného úradu Sečianky pri podpise tejto zmluvy o nájme pozemku.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na realizáciu stavby vrátane infraštruktúry a súvisiacich stavieb, ďalej nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osoby bez súhlasu prenajímateľa,
- b) vybudovať a skolaudovať stavbu vrátane infraštruktúry na vlastné náklady do 31.8.2022, a to podľa platných STN, pričom v prípade výskytu nepredvídaných okolností (napr. archeologický nález a pod.) 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 a schválení, uvoľnení financovania zo ŠFRB a MD VRR SR vykonať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

7.2. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať pozemok, ktorý je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie prenajatého pozemku, a to aj proti zásahom zo strane tretích osôb,
- c) počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažuje právom tretej osoby
- d) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia
- e) s odbornou starostlivosťou a v dostatočnom časovom predstihu v súčinnosti s nájomcom ako stavebníkom 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,
- f) V zákonom určenej lehote podať v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní žiadosť o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru zo ŠFRB.

VIII. Sankcie

8.1. V prípade, ak nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. VII. bode 7.1. písm. a), b) a d), je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (päťtisíc eur)

8.2. V prípade, ak prenajímateľ poruší niektorú z povinností uvedených v čl. VII. bode 7.2., je povinný nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (päťtisíc eur).

IX. Záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (prenajímateľom).

9.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že obsah tejto zmluvy bol schválený zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 17.12.2020.

9.3. Meniť obsah tejto zmluvy je možné iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.

9.4. Táto zmluva, práva a povinnosti ako aj vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

9.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Sečiankach, dňa 30.12.2020

.....
Za prenajímateľa

.....
Za nájomcu