

# **Zmluva o nájme nehnuteľnosti**

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka medzi :

**Prenajímateľ:**                      **Obec Tisinec**

Zastúpený :                      Ing. Jozef Kačmár, starosta obce  
So sídlom:                      Tisinec 1, 091 01 Tisinec  
IČO:                              00 331 082  
DIČ:                              2020822518  
Bankové spojenie:              Prima banka Slovensko, a.s.  
Č.ú.:                              8860711001/5600

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**Nájomca:**                              **ČECH, s.r.o.**

Zastúpený:                      Ing. Viliam Čech, konateľ spoločnosti  
Sídlo:                              K Surdoku 9, 080 01 Prešov  
IČO :                              36 488 712  
DIČ:                              2020015602  
IČ DPH :                          SK2020015602  
Bankové spojenie:              Tatrabanka, a.s.  
č. ú.:                              2625038147/1100  
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 pozemku v katastrálnom území v obci Tisinec, LV č. 1, parc. č. C KN 242/2, o celkovej výmere 1 958 m<sup>2</sup>, KN 237/1, KN 237/2, KN 238/3 a KN 235/1.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikovaný pozemok, za účelom výstavby bytového domu 24 b.j, (ďalej len "b.j." ) s príslušenstvom.
- 1.3. Nájomca sa týmto zaväzuje hore uvedený pozemok využiť prísne účelovo na výstavbu bytového domu (24 b.j.) a technickej vybavenosti k 24 b.j.
- 1.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na vyššie uvedenom pozemku vykonal výstavbu bytového domu so 24 b.j. v zložení 18 bytov trojizbových + 6 bytov jednoizbových a s tým spojené vybavovanie územného rozhodnutia stavby, stavebného povolenia stavby a samotnú kolaudáciu stavby
- 1.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať len v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 1.6. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a v katastrálnej mape, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve.

## **2. DOBA TRVANIA ZMLUVY**

- 2.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2014 do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti, ktorým nadobudne prenajímateľ obec Tisinec vlastnícke právo k bytovému domu (24 bytových jednotiek) postaveným na prenajatom pozemku podľa čl. I.1., tejto zmluvy.

## **3. NÁJOMNÉ**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 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. ZÁNIK ZMLUVY**

- 4.1 Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.2 Nájomca je oprávnený dať pozemok do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa

## **5. OSTATNÉ DOJEDNANIA**

- 5.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, pozemok je zbavený práv tretích osôb, nie je naň uvalená žiadna ťarcha, ani žiadna exekúcia.
- 5.2 Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obec Tisinec vyššie uvedený pozemok určuje na výstavbu bytového domu (24 bytových jednotiek).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemku inžinierske siete a parkovacie miesta.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemok oploť proti vniknutiu cudzích osôb na pozemok.
- 5.5 Nájomca bude na uvedenom pozemku dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarou ochranou a ďalšími predpismi pri výstavbe bytov.
- 5.6 Nájomca kedykoľvek zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemok spolu so sprievodom nájomcu za účelom kontroly postupu výstavby nájomných bytov.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje vrátiť pozemok obci po ukončení zmluvy o prenájme.
- 5.8 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 uvedený prenajatý pozemok v prospech financujúcej inštitúcie určenej nájomcom na zabezpečenie úveru poskytnutého v prospech nájomcu na výstavbu bytového domu a infraštruktúry.
- 5.9 V prípade, že prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Prílohy k zmluve o nájme:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Prešove, dňa 15.07.2014

.....  
Prenajíateľ:

.....  
Nájomca: