

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami :

1. Prenajímateľ: **Obec Kurov**
So sídlom : Kurov 39, 086 04 Kružľov
Zastúpená : Máriou Špirkovou, starostka obce
IČO : 00 322 253
DIČ : 2020623220
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko ,a.s.
Číslo účtu: SK 9856 0000 0000 360 453 2001

a

2. Nájomca : **MARKO GAS s.r.o .**
So sídlom : Pasienková 7, 821 06 Bratislava
Zastúpený: Jozef Marko, Vladimír Marko
IČO: 35 840 323
IČ DPH : SK 2020248065
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2625730790/1100

uzatvárajú na základe ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa a to pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 1089/3, 1089/4, 1089/5, 1089/6, 1089/7, 1089/19 zapísané na LV č.1837, katastrálne územie Kurov, Správa katastra - Bardejov, Katastrálny úrad v Bardejove, v prospech nájomcu.

II. Účel prenájmu

Účelom prenájmu nehnuteľnosti je výstavba nájomných bytov v Kurove – („Nájomné byty Kurov rodinné bývanie – 24 bytových jednotiek“) vrátane infraštruktúry v súlade s projektovou dokumentáciou – schválenou architektonickou štúdiou v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením. Nájomný bytový dom musí byť zrealizovaný v súlade so zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Nájomca začne s výstavbou nájomného bytového domu iba v prípade schválenia dotácie z MDVRR a úveru zo ŠFRB na budúcu kúpu nájomného bytového domu prenajímateľa a od nájomcu. Obec bude podávať žiadosť o dotáciu na MDVRR SR a úver zo ŠFRB na kúpu predmetného bytového domu 15. januára 2017.

V prípade schválenia dotácie z MDVRR a úveru zo ŠFRB na budúcu kúpu nájomného bytového domu prenajímateľa od nájomcu a v súlade s dohodou zmluvných strán po nadobudnutí právoplatností kolaudačného rozhodnutia sa na základe kúpnej zmluvy prenajímateľ stane výlučným vlastníkom takto vybudovanej nehnuteľnosti – („Nájomné byty Kurov rodinné bývanie – 24 bytových jednotiek“) nachádzajúcej sa v obci Kurov v katastrálnom území Kurov a súvisiacej technickej vybavenosti.

Prenajímateľ prehlasuje, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi užívanie časti príľahlých pozemkov v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do predaja skolaudovaného bytového domu. Nájom sa končí uplynutím tejto doby.

IV. Nájomné a jeho platba

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí za prenajaté pozemky vo vlastníctve prenajímateľa nájomné vo výške 1,00 eur ročne za úplnú výmeru všetkých prenajatých pozemkov. Nájomné je splatné do konca decembra príslušného roka.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Nájomca:

- 1) sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- 2) sa zaväzuje v prípade schválenia dotácie z MDVRR a úveru zo ŠFRB na budúcu kúpu nájomného bytového domu obce od investora vybudovať a skolaudovať bytový dom na vlastné náklady, a to podľa platných STN, v prípade výskytu nepredvídateľných okolností (napr. archeologický nález a pod.) sa tieto lehoty predlžujú o 1 rok,
- 3) zaväzuje sa po kolaudácii v lehote do 30 dní po uvoľnení financovania zo ŠFRB a MDVRR SR previesť bytový dom do vlastníctva obce Kurov - budúceho kupujúceho na základe budúcej kúpnej zmluvy,
- 4) nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

B) Prenajímateľ:

- 1) sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 2) sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťaží právom tretej osoby,

- 3) sa zaväzuje, že uhradí nájomcovi oprávnené náklady na výstavbu inžinierskych sietí k stavbe uvedenej v čl. II bod 1) (všetky prípojky) a na výstavbu so stavbou súvisiacich spevnených plôch.
- 4) sa zaväzuje byť maximálne súčinný pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia,
- 5) sa zaväzuje s odbornou starostlivosťou a v dostatočnom časovom predstihu v súčinnosti s obchodnou spoločnosťou MARKO GAS, s.r.o. vykonať všetky úkony a zabezpečiť všetky podklady potrebné na podanie žiadosti o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru so ŠFRB na odkúpenie stavby označenej v tejto zmluve ako („Nájomné byty Kurov rodinné bývanie – 24 bytových jednotiek.“), a to v termíne najneskôr do 01.01.2017.
- 6) v zákonom určenej lehote pre príslušný rok, najneskôr však do 15.01.2017, 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. V prípade, ak žiadosť o dotáciu na MDVRR SR a žiadosť na poskytnutie úveru so ŠFRB nebude schválená, nájomca nie je povinný začať s výstavbou stavby označenej ako („Nájomné byty Kurov rodinné bývanie – 24 bytových jednotiek“)

V. Záverečné ustanovenia

Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať iba na účely výstavby bytov podľa čl. II tejto zmluvy. Prenajíateľ ako správca dane z nehnuteľností sa zaväzuje, že daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky uvedené v čl. I. tejto zmluvy nebude nájomcovi vyrubovať.

Nájomná zmluva sa môže meniť iba formou písomných dodatkov ku zmluve. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Bratislave dňa : 14. 11. 2016

V Bratislave dňa : 10. 11. 2016

Prenajíateľ :

Nájomca :

Obec Kurov
zastúpená :
Mária Špirková
starosta obce



MARKO GAS, s.r.o.
zastúpený:
Jozef Marko
Vladimír Marko
konatelia spoločnosti

MARKO GAS s.r.o.
Pasienkova 7
821 06 BRATISLAVA
IČO: 35840323, IČ DPH: SK 2020248065