**Zmluva o nájme nehnuteľnosti**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znp.

**Prenajímateľ: obec Rovensko**

Zastúpený: Ing. Marianom Rehušom, starostom obce

So sídlom: Rovensko, č. 146, 905 01 Senica

IČO: 00309 931

DIČ: 2021086859

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.,

Č.ú.: 2676585001/5600

(ďalej len ,,prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** V.V. BUILDING, s.r.o.

Zastúpený: Dr. Viliam Vítek, konateľ

So sídlom: Oblúková 32, 017 01 Trnava

IČO: 36 264 105

DIČ: 2021875581

IČ DPH: SK 2021875581

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., pob. Trnava

Č.ú.: 111604100/5600

Zapísaný v: OR Okresného súdu Trnava, odd. Sro., vl. č. 15268/T *podľa výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.*

tel.: 0905/385 141

(ďalej len: ,,nájomca“)

*sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy v nasledovnom znení*

***Čl. I.* Predmet zmluvy**

* 1. Predmetom nájomnej zmluvy je účelový nájom pozemkov v katastrálnom území obce Rovensko, podľa LV. č: 916, parc. č. 46 vo výmere 973 m2 – zastavané plochy a nádvoria,  p.č. 47 vo výmere 1052 m2 – orná pôda, p.č. 48/1 vo výmere 1024 m2 – zastavané plochy a nádvoria a p.č. 1764 vo výmere 1154 m2 - orná pôda k výstavbe bytového domu - 8 b.j., *(ďalej len ,,pozemky“).*
	2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie vyššie špecifikované pozemky, za účelom výstavby *nájomného bytového domu s príslušenstvom, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1.4 tohto článku.*
	3. Nájomca sa týmto zaväzuje *vyššie* uvedené pozemky *užívať výlučne* účelovo na výstavbu *nájomného bytového domu a príslušnej technickej infraštruktúry.*
	4. Prenajímateľ súhlasí, *že* nájomca na vyššie uvedených pozemkoch *vykoná* výstavbu *nájomného bytového domu v zložení* : 2 b.j. – 1 izbové

 *3b.j. – 3 izbové*

*3 b.j. – 2 izbové*

 *(ďalej len ,,nájomný bytový dom“) a príslušnej technickej infraštruktúry.*

1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že pozemok bude využívať *výlučne iba* s podmienkami tejto zmluvy. Pozemok je špecifikovaný na liste vlastníctva a výpise z katastrálnej mapy, ktoré tvoria prílohu k tejto zmluve. *List vlastníctva č. 916., tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Výpis z katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 3.*

***Čl. II.* Doba trvania nájomnej zmluvy**

2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú *od podpisu tejto zmluvy t.j. od 1.9.2013., až do podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 2.2 tohto článku.*

2.2 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že doba nájmu bude trvať počas celej doby výstavby, až do odkúpenia skolaudovaného *nájomného bytového domu, špecifikovaného v Čl. I bod 1.4 tejto zmluvy obcou Rovensko.*

***Čl. III.* Nájomné**

3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bude zaplatené vopred na celú dobu nájmu pozemkov a to prostredníctvom dobropisu na pohľadávku prenajímateľa u nájomcu v sume 1,- Eur.

3.2 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za pozemky pri podpise tejto zmluvy, resp. vystaviť dobropis na uvedenú sumu v deň podpisu tejto zmluvy.

3.3 V prípade, ak dôjde k zániku zmluvy z dôvodu, že nedošlo výstavbe *nájomného bytového domu, nájomca nemá nárok na vrátenie uhradeného nájomného podľa bodu 3.1 tohto článku.*

***Čl. IV.* Skončenie nájmu**

4.1 Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom, ak nedôjde k výstavbe *nájomného bytového domu.*

4.2 Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu tretej osobe, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

4.3 Nájomca sa zaväzuje, že ak nájom pozemkov skončí z dôvodu, že nedôjde k výstavbe *nájomného bytového domu, odovzdá* prenajímateľovi pozemky v pôvodnom stave v akom ich prevzal. Zároveň sa zaväzuje upraviť prístupovú cestu k pozemkom do stavu, v akom bola na začiatku nájmu pozemkov. *V opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemkov do pôvodného stavu.*

4.4 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že ak nedôjde k dostavbe a skolaudovaniu nájomného bytového domu ani po *prípadnom* dodatočnom predĺžení zmluvy o nájme pozemkov, uvedie pozemky a prístupovú cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. *Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uvedením pozemkov do pôvodného stavu, ak túto povinnosť nájomca dobrovoľne nesplní, resp. ak sa strany nedohodnú inak.*

4.5 Fotodokumentácia pozemkov a prístupovej cesty urobená na začiatku nájmu pozemkov tvorí *prílohu č. 4* tejto zmluvy.

***Čl. V.* Ostatné dojednania**

5.1 Prenajímateľ *vyhlasuje*, že je výlučným vlastníkom pozemkov *špecifikovaných v Čl. I, bod 1.1 tejto zmluvy.* *Pozemky nie sú zaťažené právami tretích osôb, pozemky nie sú zaťažené žiadnym vecným bremenom, nie sú predmetom záložného práva a nie sú naň vedené exekúcie.*

5.2 Prenajímateľ ďalej *vyhlasuje*, že uznesením obecného zastupiteľstva obec predmetné pozemky určuje na výstavbu nájomného bytového domu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje vybudovať na pozemkoch inžinierske siete, parkovacie miesta, chodníky *a zodpovedajúce verejné osvetlenie.*

5.4 Nájomca sa zaväzuje pozemky oplotiť *a zabezpečiť* proti vniknutiu cudzích osôb na pozemky. Prenajímateľ *nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. odcudzenie stavebného materiálu a technického zariadenie z pozemkov určených na výstavbu bytového nájomného domu. Túto ochranu je prenajímateľ povinný si zabezpečiť sám a na vlastné náklady.*

5.5 Nájomca bude na uvedených pozemkoch dodržiavať zákony súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia, požiarnou ochranou a ďalšími súvisiacimi predpismi pri výstavbe *nájomného bytového domu.*

5.6 Nájomca kedykoľvek *umožní a* zabezpečí prenajímateľovi prístup na pozemky spolu so sprievodom nájomcu, za účelom kontroly postupu výstavby *nájomného bytového domu.*

5.7 Nájomca sa zaväzuje *odovzdať* pozemky obci:

 a) po ukončení zmluvy o nájme

 b) po *vykonaní* výstavby a skolaudovaní nájomného bytového domu

5.8 Nájomca sa zaväzuje na uvedených pozemkoch neskladovať nebezpečný odpad.

5.9 *Nájomca si pozemky, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy vopred prezrel a nechal posúdiť vlastným projektantom a geológom. Nájomca pri vynaložení odbornej starostlivosti nezistil také skutočnosti, ktoré by bránili výstavbe nájomného bytového domu. V prípade, ak sa na pozemkoch vyskytnú také skutočnosti majúce svoj pôvod v povahe pozemkov, ktoré by mali za následok zmarenie výstavby, alebo jej podstatné sťaženie, nemá nájomca voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla a znáša si všetky škody sám. Povinnosti nájomcu podľa Čl. IV, bod 4.3 a bod 4.4 tým nie sú dotknuté.*

***Čl. VI.* 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znp..

6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážene a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

*Príloha č. 1: Výpis z obchodného registra nájomcu*

*Príloha č. 2: LV č. 916.*

*Príloha č. 3: Výpis z katastrálnej mapy*

*Príloha č. 4: Fotodokumentácia pozemku pred začiatkom nájmu*

*Príloha č .5: Uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje uzavretie tejto nájomnej zmluvy*

V Rovensku, dňa 23.08.2013

................................................ ................................................

 Prenajímateľ Nájomca

*zastúpený Ing. Marian Rehuš, starosta*  *zastúpený Dr. Viliam Vítek, konateľ*