

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Turcovce
Sídlo: Turcovce 35, 067 23 Baškovce
Zastúpený: Cyril Vasiľ - starosta
IČO: 00323667
DIČ: 2021173847
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 8903048001/5600
IBAN: SK21 5600 0000 0089 0304 8001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: RVZ INVEST s.r.o.
Sídlo: Mlynica 115, 059 91 Mlynica
Zastúpený: Ing. Kamil Čabala – konateľ
IČO: 45 428 573
DIČ: 202 302 4201
IČ DPH: SK 202 302 4201
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s.
Číslo účtu: 1089915016/1111
IBAN: SK91 1111 0000 0010 8991 5016
Zapísaná: OR SR Prešov, oddiel: Sro, vložka: 22822/P

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcim sa v katastrálnom území obce Turcovce a to:
- parcela Registra „C“ č.9, o výmere 7988 m², druh: zastavané plochy a nádvoria
- Zapísaných na LV č. 234 Správy katastra, pre okres: Humenné, obec: Turcovce, katastrálne územie: Turcovce

(ďalej ako „pozemok“).

- 1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „Turcovce – Nájomný bytový dom 8BJ“ vrátane technickej vybavenosti a napojenia na verejné siete, 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. prenajímateľom 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 prenájomca nájmomci pozemok uvedený v bode 1.1. čl. I „Preambula“ tejto zmluvy za účelom realizácie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, 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 a skolaudovaná do 31.08.2018, aby prenajímateľ mohol podať žiadosť o dotáciu na MD VRR SR a o úver zo ŠFRB na kúpu predmetnej stavby.
- 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 prifľahých pozemkov vyznačených v POV (plán organizácie výstavby) v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska.

IV.

Schválenie nájmu

- 4.1. Prenechanie pozemku do nájmu na výstavbu stavby nájomcom bolo schválené uznesením č.06/2015 zo dňa 20.12.2015 podľa § 9 a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa výstavby nájomného bytového domu v záujme zlepšenia bytovej výstavby v obci. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia.

V.

Doba a skončenie nájmu

- 5.1. Táto zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú a to do predaja skolaudovanej stavby, 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 znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu ak sa neuskutoční odpredaj stavby prenajímateľovi do 31.08.2018. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odpredať nájomcovi za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.

VI.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na jedno rázovom nájomnom za celú dobu nájmu vo výške 1,- EURO za predmet nájmu (pozemok), ktoré nájomca poukáže na účet prenajímateľa uvedeného na prvej strane tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od podpisu 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
 - b) vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady do 31.08.2018, 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 v lehote do 30 dní po schválení a uvoľnení financovania zo ŠFRB a MDVRR 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 nezaťaží 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, a to v termíne najneskôr do 15.02.2016.
- f) V zákonom určenej lehote pre rok 2016, najneskôr však do 26.02.2016, 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.

7.3. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj stavby z výlučného vlastníctva nájomcu do výlučného vlastníctva prenajímateľa z dôvodov na strane prenajímateľa po kolaudácii do 30 dní po schválení a uvoľnení financovania zo ŠFRB a MDVRR SR, napríklad, nie však výlučne z dôvodu neposkytnutia úveru zo ŠFRB, je prenajímateľ ako predávajúci povinný uzatvoriť s nájomcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu do 60 kalendárnych dní od doručenia výzvy nájomcu, predmetom ktorej bude predaj pozemku uvedeného v čl. I. bode 1.1. tejto zmluvy, prenajatého v zmysle tejto zmluvy v celosti nájomcovi za cenu určenú znaleckým posudkom. Toto ustanovenie je na základe výslovnej dohody a vôle zmluvných strán podľa svojho obsahu zmluvou považované za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 10 000,- EUR (desaťtisíc 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 10 000,- EUR (desaťtisíc eur), pričom zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na povinnosť prenajímateľa uzatvoriť s nájomcom kúpnu zmluvu v zmysle čl. VII., bodu 7.3. tejto zmluvy.

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 obecným zastupiteľstvom č.06/2015 na zasadnutí dňa 20.12.2015.
- 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia, nájomca dostane dve vyhotovenia.

V Turcovciach, dňa

Za prenajímateľa:

nájomcu: