

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04122018

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len "OZ v platnom znení") a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

názov: **Obec Prusy**
sídlo: Prusy 111, 957 03 Bánovce nad Bebravou
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00311006
DIČ: 2021054244
štatutárny orgán: Mgr. Igor Súkenník, starosta obce
registrácia: Nariadenie vlády SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
(ďalej iba „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

obchodné meno: **S.P.I., spol. s r.o.**
sídlo: Moyzesova 660/6, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 36012611
DIČ: 2020480286
IČ DPH: SK2020480286
štatutárny orgán: Ing. Lubomír Daniš, konateľ
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 13277/R

(ďalej iba „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu iba „Zmluvné strany“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Prusy, v katastrálnom území Prusy, zapísaného na LV č. 844, ako parcely registra E-KN, parcely č. 221 o výmere 262 m² druh pozemku trvalý trávny porast a parcely č. 2334/101 o výmere 2 023 m², druh pozemku ostatná plocha.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy vo výmere 266 m² (parcely č. 221 o výmere 108 m² a parcely č. 2334/101 o výmere 158 m²) nájomcovi za podmienok stanovených v tejto zmluve (ďalej len „Prenajatý pozemok“) a nájomca ho preberá, aby ho užíval na dohodnutý účel a zaväzuje sa za neho platiť dohodnuté nájomné.

3. Účel užívania

- 3.1 Nájomca v postavení koncesionára je oprávnený na Prenajatom pozemku na vlastné náklady zrealizovať výstavbu Bytových domov a Technickej vybavenosti pre bytové domy (ďalej len „Bytové domy a TV k bytovým domom“) v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä zákona č. 277/2015 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, zák. č. 276/2015 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi, v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou nájomcom a právoplatným stavebným povolením vydaným príslušným stavebným úradom.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje začať s realizáciou výstavby Bytových domov a TV k bytovým domom ihneď ako bude vydané právoplatné stavebné povolenie na Bytové domy a TV k bytovým domom a výstavbu dokončiť a stavbu skolaudovať najneskôr do 790 kalendárnych dní od vydania príslušných právoplatných stavebných povolení, pričom oba termíny v tejto vete sa nájomca zaväzuje dodržať.

4. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného za Prenajaté pozemky sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške **1,00 €** (slovom: jedno euro) ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné za bežný kalendárny rok do 31. decembra príslušného roka, počnúc dňom začatia nájmu uvedeného v čl. 6.1 tejto Zmluvy na účet prenajímateľa, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa v celosti.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený valorizovať bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu nájomcu a dodatku k tejto Zmluve dohodnuté nájomné.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený zvýšiť výšku nájomného po podpise tejto Zmluvy.

5. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Prenajatého pozemku a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať Prenajatý pozemok v rozsahu dohodnutom v čl. 3.1 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ súhlasí s prípadným oplotením Prenajatých pozemkov, z dôvodu ochrany stavby a staveniska počas výstavby Bytových domov a TV k bytovým domom pred krádežou, poškodením príp. vlámaním. Prípadné oplotenie vybuduje nájomca na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať Prenajaté pozemky do užívania inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Prenajímateľ má právo požadovať prístup k Prenajatým pozemkom za účelom kontroly, či ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
- 5.6 Podpisom tejto Zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemkov a ich zafarbenie výstavbou v podľa čl. 3.1 tejto zmluvy.
- 5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas na získanie všetkých povolení potrebných na stavbu Bytových domov a TV k bytovým domom, najmä na získanie príslušných stavebných povolení a povolení užívať stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k Prenajatému pozemku na tretiu osobu a ani ho nezaťažiť záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným obdobným právom alebo farchou v prospech tretej osoby okrem nájomcu.

6. Doba platnosti a zánik

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájom začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, kedy budú vydané právoplatné stavebné povolenia na Bytové domy a TV k bytovým domom a končí momentom účinnosti prevodu vlastníckeho práva k všetkým bytom v Bytových domoch na prenajímateľa v zmysle Koncesnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľom ako obstarávateľom a nájomcom ako koncesionárom zo dňa 06.12.2017 (ďalej len „KZ“).
- 6.2 Táto Zmluva zaniká dohodou alebo uzavretím kúpnej zmluvy prenajímateľa s nájomcom alebo momentom účinnosti prevodu vlastníctva k všetkým bytom v Bytových domoch na prenajímateľa, alebo uplynutím doby uvedenej v čl. 6.1 tejto zmluvy ako aj v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Bytové domy a TV k bytovým domom.
- 6.3 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s plnením svojich záväzkov uvedených v čl. 3.2 alebo 4.1 tejto Zmluvy o viac ako 90 dní a na písomnú výzvu prenajímateľa doručenú nájomcovi nezjedná v písomne stanovenej dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 90 dní, nápravu, má prenajímateľ právo od nájomnej Zmluvy odstúpiť v lehote do 30 dní odo dňa márneho uplynutia náhradnej lehoty na plnenie uvedenej v tomto bode Zmluvy.

- 6.4 Prenajímateľ má tiež právo kedykoľvek odstúpiť od tejto nájomnej Zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa doručenej nájomcovi užíva predmetný pozemok alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda a pre prípad že nájomca bude užívať pozemky v rozpore so Zmluvou a nájomca napriek doručenej písomnej výzve, nezjedná v primeranej lehote stanovenej prenajímateľom v písomnej výzve nápravu.
- 6.5 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Pre prípadne prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky adresátovi.

7. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu s vedomím, že prenajímateľ ako obstarávateľ a budúci kupujúci je povinný odkúpiť byty v Bytových domoch a TV k bytovým domom, len ak získa dotáciu príslušného ministerstva a úver zo štátneho fondu rozvoja bývania na zaplatenie kúpnej ceny a podľa podmienok dohodnutých v KZ.
- 7.2 Prenajímateľ je povinný do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy, vo forme samostatného vyhlásenia, udeliť nájomcovi súhlas s komunikáciou, zastupovaním a všetkými právnymi úkonmi potrebnými na účely vydania príslušných stavebných povolení v prospech nájomcu a s výstavbou na Prenajatých pozemkoch.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti príslušných stavebných povolení na Bytové domy a TV k bytovým domom, nie však skôr, ako deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce. Nájomca súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy.
Prenajímateľ je povinný zverejniť túto Zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr dňom vydania príslušných právoplatných stavebných povolení.
- 8.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú pre nájomcu a dve pre prenajímateľa.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu plne porozumeli, a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Prusoch, dňa 04.12.2018

Za prenajímateľa:
Obec Prusy

Za nájomcu:
S.P.I. spol. s r. o., Bánovce nad Bebravou

Mgr. Igor Súkenník, starosta obce

Ing. Ľubomír Daniš, konateľ

Súhlas vlastníka pozemku

Vlastník pozemkov (prenajímateľ):

názov: **Obec Prusy**
sídlo: Prusy 111, 957 03 Bánovce nad Bebravou
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00311006
DIČ: 2021054244
štatutárny orgán: Mgr. Igor Súkenník, starosta obce
registrácia: Nariadenie vlády SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Oprávnený (nájomca):

obchodné meno: **S.P.I., spol. s r.o.**
sídlo: Moyzesova 660/6, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 36012611
DIČ: 2020480286
IČ DPH: SK2020480286
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Daniš, konateľ
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 13277/R

(ďalej iba „nájomca“)

Pozemky:

zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Prusy, v katastrálnom území Prusy, na LV č. 844, ako parcely registra E-KN, na parcelách č. 221 o výmere 262 m², druh pozemku trvalý trávny porast a č. 2334/101 o výmere 2 023 m², druh pozemku ostatná plocha v celkovej výmere 266 m².

Vlastník ako Prenajímateľ predmetných pozemkov týmto Oprávnenému udeľuje súhlas zrealizovať na Pozemkoch výstavbu Bytových domov a Technickej vybavenosti pre bytové domy s nájomnými bytmi bežného štandardu a to hlavne miestnu komunikáciu, vodovodné prípojky a dažďovú kanalizáciu a súčasne aj súhlas s jeho zastupovaním a všetkými právnymi úkonmi potrebnými na účely vydania príslušných stavebných povolení v prospech Oprávneného.

V Prusoch, dňa 04.12.2018

Za prenajímateľa:
Obec Prusy

Mgr. Igor Súkenník, starosta obce