

MESTSKÝ ÚRAD ŽELIEZOVCE	
Došlo dňa	- 5 JÚN 2013
Číslo:	4412/2013
Prílohy:	1 kópia

Nájomná zmluva

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Želiezovce**
Sídlo: ul. SNP č. 2, 937 01 Želiezovce
IČO: 00 307 696
DIČ: 202 102 3752
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Levice
Číslo účtu: 7124767002/5600
Konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Pavel Bakonyi, primátor mesta

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **: Innovia, s.r.o.**
Sídlo: **: Na hlinách 12, Trnava 1, 917 01**
IČO: **: 36 744 450**
DIČ: **: 2022327296**
IČDPH: **: SK2022327296**
Bankové spojenie: **: Tatra banka, a.s.**
Číslo účtu: **: 2622805670/1100**
Zapísaná **: OR Trnava, Oddiel: Sro, Vložka: 19700/N**
Konajúca prostredníctvom **: Ľubomír Žabčík – konateľ**

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Preambula

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Želiezovce a to: Parc. Registra „C“ číslo 274/1 – o výmere 5554 m², zapísaného na LV č. 1 Správy katastra, pre okres Levice, obec Želiezovce, katastrálne územie Želiezovce

(ďalej ako „pozemok“).

1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „Výstavba nájomných bytových domov v lokalite Centrál v Želiezovciach“ 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. prenájomateľom 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 prenájma nájomcovi 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 31.12.2013, aby prenájomca 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 prenájomca prehlasuje a zaväzuje sa, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi užívanie časti príľahlých 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 59/2013, zo dňa 12.3.2013 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 prenájomcu, ak nájomca poruší podmienky zmluvy, najmä povinnosti uvedené v čl. VII bod 7.1. písm. a). V tomto prípade nájomca vráti pozemok prenájomcovi v pôvodnom stave. Pokiaľ toto nebude možné, zaplatí zmluvnú pokutu a zaväzuje sa od prenájomcu pozemok odkúpiť za cenu určenú súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.
- c) výpoveďou zo strany nájomcu ak sa neuskutoční odpredaj stavby prenájomcovi do 31. 5.2014. V takomto prípade bude nájom ukončený a prenájomca sa zaväzuje predmet

nájmu odpredať nájomcoví, a to za cenu určenú súdnoznaleckým 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 5 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. 12.2013, 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 MD VRR 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 nájomcoví v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie prenajatého pozemku, a to aj proti zásahom zo strany tretích osôb,
- c) počas doby nájmu nepreviesť 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 žiadostí o dotáciu na MDVRR SR a na poskytnutie úveru zo ŠFRB na odkúpenie stavby ,a to v termíne najneskôr do 31.1.2014
- f) V zákonom určenej lehote pre rok 2014, najneskôr však do 15.2.2014, 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 MD VRR SR, napríklad, nie však výlučne z dôvodu neposkytnutia úveru zo

ŠFRB, je prenajímateľ ako predávajúci povinný uzatvoriť s nájomcom ako kupujúcim kúpnu zmluvu do 30 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 súdnoznaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy. 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 50 000,- EUR (päťdesiat tisíc 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 50 000,- EUR (päťdesiat tisíc 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 Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 12.3.2013.
- 9.3. Meniť obsah tejto zmluvy ne možná iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

V Želiezovciach, dňa

Budúci predávajúci:

.....

Ing. arch. Pavel Bakonyi

primátor mesta



V, dňa

Budúci kupujúci:

.....

Lubomír Žabčík

konateľ

