

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)
medzi

Prenajímateľom: Mesto Vrbové
Sídlo: Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
V zastúpení: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0000 2712 7212
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: STAVOPRAC, spol. s.r.o.
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka číslo: 3670/L
Sídlo: Zákamenné č. 26, 029 56 Zákamenné
IČO: 36 011 886
DIČ: 2020427629
V zastúpení: Štefanom Padušňákom, konateľom
(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Článok 1
Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, pozemkov parc. č. 1577, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.447 m², parc. č. 1581/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 575 m², parc. č. 1581/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 290 m², parc. č. 1582, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 924 m², parc. č. 1578/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m², parc. č. 1579/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.295 m² na Šteruskej ul., nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vrbové, mesto Vrbové, okres Piešťany, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1900, vedeného Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky parc. č. 1577, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.447 m², parc. č. 1581/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 575 m², parc. č. 1581/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 290 m², parc. č. 1582, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 924 m², parc. č. 1578/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 158 m², parc. č. 1579/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.295 m².
(ďalej len „Predmet nájmu“)

- 1.3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za podmienok podľa tejto Zmluvy. Účelom nájmu je realizácia investičného zámeru nájomcu – výstavba bytového domu s 15 malometrážnymi bytmi spolu s potrebnou infraštruktúrou resp. s napojením na už existujúcu infraštruktúru. Bytový dom bude vybudovaný na náklady a zodpovednosť nájomcu tak, aby spĺňal požiadavky stanovené zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu nie sú žiadne právne a faktické vady, ktoré by bránili Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a zároveň vyhlasuje, že počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy nebudú existovať právne ani faktické obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu pre Nájomcu, ktoré by boli v rozpore s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a touto Zmluvou a ktoré by bránili Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, t.j. odo dňa jej účinnosti do obdobia prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 4.1.2 tejto Zmluvy na prenajímateľa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrbovom č. 88/V/2016 zo dňa 25.05.2016, ktorým bolo chválené uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej medzi Mestom Vrbové a STAVOPRAC, spol. s.r.o. o odkúpení cit. bytového domu.

Článok 3

Nájomné

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 3.2. Nájomné za Predmet nájmu dohodnuté Zmluvnými stranami predstavuje 1.000,00 €/rok (slovom: jedentisíc eur) a je splatné do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3. Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vrbovom uznesením č. 88/V/2016 zo dňa 25.05. 2016.

Článok 4

Práva a povinnosti účastníkov

- 4.1. **Práva a povinnosti nájomcu:**
 - 4.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený na svoje náklady vybudovať bytový dom s 15 b.j. na účely nájomného a sociálneho bývania, ktorý bude realizovaný tak, aby stanovené v územnom konaní najmä:
 - pripojenie na mestskú TKR;

- dodržať svetlotechnické posúdenie vykonané dňa 26.08.2015 a odstupovú vzdialenosť od jestvujúceho objektu Domova sociálnych služieb „Klások“;
 - rešpektovať ochranné pásmo od cintorína uvedené v územnom pláne/ zmena IV/2014 a podmienky stanovené zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 4.1.2** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude mať po dobu trvania nájomného vzťahu predkupné právo na predmet nájmu za cenu určenú podľa predpisov platných v čase realizácie predkupného práva.
- 4.1.3.** Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu nájomca odpredá stavbu do vlastníctva Prenajímateľa, maximálne za cenu vo výške oprávnených nákladov na 1 m² v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 4.1.4.** Prevod bude zrealizovaný v prípade, že Prenajímateľ získa finančné prostriedky na odkúpenie predmetného bytového domu prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. V opačnom prípade zostane vybudovaný bytový dom vo vlastníctve nájomcu a súčasne nájomca zruší predkupné právo v prospech prenajímateľa cit. v bode 4.1.2. tejto zmluvy.
- 4.2. Práva a povinnosti Prenajímateľa**
- 4.2.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k prenajatej Nehnuteľnosti tak, aby ju Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1.** Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 5.2.** Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.3.** Nájomca môže odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie.
- 5.4.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) nájomca je v omeškaní s plnením nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti, hoci bol Prenajímateľom písomne vyzvaný na úhradu omeškaného nájomného a upozornený na možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý bola táto zmluva dohodnutá, pokiaľ Nájomca ani v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa nevykoná nápravu;

- c) výstavba nebude zrealizovaná do 15 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, o vydanie ktorého požiada nájomca;
- d) ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.

5.5. V prípade zániku Nájomcu s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku Nájomcu dohodli, že nájom nezaniká, pričom Prenajíateľ nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Nájomcu v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutého Nájomcu.

Článok 6

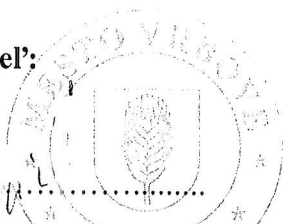
Záverečné ustanovenia

- 6.1.** Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajíateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.2.** Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je uvedené inak.
- 6.3.** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.4.** Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie je riadne (platné a účinné) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platné a účinné) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.
- 6.5.** V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.

- 6.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) exemplároch s hodnotou originálu, dva (2) exempláre pre Nájomcu a tri (3) exempláre pre Prenajímateľa.
- 6.7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu bez akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Vo Vrbovom, dňa 13.06.2016

Prenajímateľ:



.....
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta Vrbové

Nájomca:

STAVOPRAC s.r.o.
729 56 Zákamenné 26
IČO:36011886
DPH:SK2020427629

.....
Štefan Padušňák
STAVOPRAC, spol. s.r.o.
konateľ