

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Kamienka**
Sídlo: Kamienka 143
067 83 Kamenica nad Cirochou
IČO: 00 323 110
DIČ: 202 1232 664
Zastúpený: Ing. Benjamín Blaha – starosta
Banka:
Č.ú.:
IBAN:
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: RVZ INVEST s.r.o.
Sídlo: Mlynica 115, 059 91Mlynica
Zastúpený: Ing. Kamil Čabala – konateľ
IČO: 45 428 573
DIČ: 202 302 4201
IČ DPH: SK 202 3024201
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
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 Kamienka to:

- parcela Registra „C“ č.47/1, o výmere 1133m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria
- parcela Registra „C“ č.47/2, o výmere 565 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria

Zapísaných na LV č. 386 Správy katastra, pre okres: Humenné, obec: Kamienka, katastrálne územie: Kamienka

- časť parcely Registra „C“ č.861/10, o výmere 15 m² (pre vybudovanie plochy stojiska na odpad podľa PD v zmysle čl.1.2. tejto zmluvy) druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria

Zapísanej na LV č. 600 Správy katastra, pre okres: Humenné, obec: Kamienka, katastrálne územie: Kamienka
(ďalej ako „pozemok“).

1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6B1 bežný štandard“ 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 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 31.05.2019, 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 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 schváleným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

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 31.08.2019. 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 jednorázovom 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 31.05.2019, 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 strany 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 24.02.2017.
- f) V zákonom určenej lehote pre rok 2016, najneskôr však do 24.02.2017, 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 3 000,- 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 3 000,- 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 schválený6.12.2016 zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 16.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa16.12.2016.....
- 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. Nájomca dostane 5 vyhotovení, prenajímateľ 1 vyhotovenie.

V Kamienke, dňa 22. 12. 2016

Za prenajímateľa:
Obec Kamienka



Za nájomcu:
RVZ INVEST s.r.o.

 RVZ INVEST s.r.o.
Mlynska 115, 059 91
mail: info@sfrb.eu, web: www.sfrb.eu
ICO: 454 285 73 DIČ: 202 302 4201