NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2015

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Obec Rajecká Lesná**
Sídlo:	013 15 Rajecká Lesná 82
IČO:	00 321 583
DIČ:	2020637113
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	25125432/0200
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Peter Tarábek - starosta
	(ďalej ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**MexInvest s. r. o.**
Sídlo:	Príjazdná 7/A, 831 07 Bratislava
IČO:	44 240 287
DIČ:	2022631424
IČ DPH:	SK2022631424
Bankové spojenie:	Tatra Banka a.s.
Číslo účtu:	2625206235/1100
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Miroslav Gašpárek, konateľ
Zapísaná:	v Obchodnom registri: Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro Vložka čislo: 52961/B
	(ďalej ako „nájomca")

I.
Preambula

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rajecká Lesná, a to: pozemku parcela registra „C", parcelné č. 122, druh pozemku - záhrady o výmere 547m^2, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Žilina, odborom katastrálnym, pre obec: Rajecká Lesná, katastrálne územie: Rajecká Lesná (ďalej ako „pozemok").

1.2. Dňa 9. 1. 2012 vydala Obec Ďurčiná pod číslom j. 04/1720/2011/ST/01–Ja, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad na žiadosť prenajímateľa, stavebné povolenie na stavbu „Bytového domu 8 b.j. Rajecká Lesná" na pozemku špecifikovanom v bode 1.1., ako aj na stavbu príslušnej technickej vybavenosti predmetného bytového domu a jeho napojenia na verejné siete, podľa projektovej dokumentácie schválenej Mgr. Ľubomírom Majtánom, ktorú overil Miroslav Kováčik, a ktorá je súčasťou stavebného povolenia. Toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 1. 2012. a jeho platnosť bola predĺžená na základe povolenia príslušného stavebného úradu č. j. 04/80/2014/ST/06-Ja zo dňa 12. 2. 2014.

1.3. Nájomca je budúcim stavebníkom a budúcim vlastníkom stavby „Bytový dom 8 b.j
Rajecká Lesná“ vrátane technickej vybavenosti bytového domu a jeho napojenia na
verejné siete, ktoré chce realizovať (postaviť), na pozemku prenajímateľa uvedenom
v bode 1.1. (ďalej ako „stavba“).

1.4. Prenajímateľ má v úmysle podať riadne a včas za účelom získania prostriedkov na
následné odkúpenie stavby do svojho výlučného vlastníctva, žiadosť o dotáciu na
Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (MD VRR
SR) a žiadosť o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB).

1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne s realizáciou stavebným prác súvisiacich
s výstavbou predmetného bytového domu a jeho technickej vybavenosti až po tom,
ako mu prenajímateľ predloží relevantný doklad o schválení dotácie od MD VRR SR
a poskytnutí úveru zo ŠFRB na odkúpenie stavby do vlastníctva prenajímateľa.

II.
Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku prenajímateľa uvedeného v bode 1.1.
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 prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy za
účelom realizácie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, územným
rozhodnutím a právoplatnými stavebnými povoleniami na jednotlivé stavebné
objekty, vydanými príslušnými orgánmi, ktoré sú prílohou tejto zmluvy. Stavba musí
byť zrealizovaná v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania
a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, aby prenajímateľ mohol podať
žiadosť o dotáciu na MD VRR SR a o úver zo ŠFRB, a aby z poskytnutých prostriedkov
mohol následne zrealizovať odkúpenie predmetnej stavby do svojho výlučného
vlastníctva.

3.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas
na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 1.2.
tejto zmluvy.

3.3. Zároveň prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že umožní nájomcovi, ako stavebníkovi
bezodplatné užívanie časti priľahlých pozemkov vyznačených v POV (plán organizácie
výstavby) v jeho vlastníctve za účelom zriadenia zariadenia staveniska ako aj za
účelom realizácie stavby príslušnej technickej vybavenosti bytového domu a jeho
napojenia na verejné siete, podľa schválenej projektovej dokumentácie.

IV.
Schválenie nájmu

1. Prenechanie pozemku do nájmu na výstavbu stavby nájomcom bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 28/2015, zo dňa 6. 2. 2015 podľa § 9 ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v prípadoch hodných osobitného zreteľa na výstavbu nájomného bytového domu v záujme zlepšenia bytovej výstavby v obci. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia.

V.
Doba a skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to do predaja skolaudovanej stavby prenajímateľovi, pričom predajom sa rozumie povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam (stavbe) do katastra nehnuteľností v prospech prenajímateľa.

2. Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.

3. Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť:
   - písomnou dohodou zmluvných strán,
   - výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. VII bod 7.1. tejto zmluvy alebo podmienky týkajúce sa výstavby stavby, ktoré budú v rozpore so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. V tomto prípade nájomca vráti pozemok prenajímateľovi v stave v akom sa ku dňu skončenia nájmu nachádza, s prihliadnutím na rozostavanosť stavby,
   - výpoveďou zo strany nájomcu, ak prenajímateľovi nebude v roku 2015 schválené poskytnutie dotácie od MD VRR SR a úver zo ŠFRB.

VI.
Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovom nájomnom za celú dobu trvania nájmu vo výške 1,-EURO za predmet nájmu (pozemok), ktoré nájomca poukáže na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
   a) užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na realizáciu stavby a s ňou súvisiace činnosti,
   b) vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady, a to v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, jej prípadnými platnými zmenami,

právoplatnými stavebnými povoleniami na jednotlivé stavebné objekty, prípa
v súlade s právoplatnými zmenami a doplneniami jednotlivých povolení, vydan
príslušnými orgánmi, platnými STN, pričom v prípade výskytu nepredvídan
okolnosti (napr. archeologický nález, živelné pohromy a pod.) sa lehota výsta
predlžuje o dobu, po ktorú bude trvať prekážka v postupe stavebných p
nájomcu,

c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov a starať o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou,

7.2. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať pozemok, ktorý je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom r dohodnuté užívanie,
b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie prenajatého pozemku, a to proti zásahom zo strany tretích osôb,
c) umožniť a zabezpečiť nájomcovi prístup a nerušené užívanie častí pozemkov, n ktorých sa podľa stavebného povolenia bude realizovať výstavba príslušne technickej vybavenosti predmetného bytového domu a jeho napojenia na verejné siete,
d) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažiť právom tretej osoby,
e) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní prípadných zmien príslušných stavebných povolení, inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia a poskytnúť súčinnosť aj pri vybavovaní potrebných súhlasov a povolení v rámci kolaudačného konania,
f) 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.
g) v zákonom určenej lehote 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.

VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (prenajímateľom).

8.2. 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 v Rajeckej Lesnej.

8.3 Meniť obsah tejto zmluvy je možné iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia formou listových zásielok a pod. bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať.

8.5. Táto zmluva, práva a povinnosti ako aj vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

8.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia.

V Rajeckej Lesnej, dň 07. 2015

Za pre[illegible]

Za [illegible]ncu:

[illegible]est s.r.o.
[illegible]7 Bratislava 36
[illegible]7
[illegible]022631424
[illegible]2961/B

In[illegible]

OBEC RAJECKÁ LESNÁ