

MESTO VRÚTKY

31.05.2017

Nájomná zmluva

077 / 17 - 2

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich, zákona č. 40/1964 Zb.) Občiansky zákonník, v platnom znení medzi:

prenajímateľom:

Mesto Vrútky

so sídlom: Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky
IČO : 00647209

zastúpený Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

ROKO SLOVAKIA, s.r.o.,

so sídlom: G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza
IČO: 36322270

DIČ: SK 2021627850

zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Trenčíne
Oddiel Sro, vložka číslo 13079/R
bankové spojenie: Tatrabanka Prievidza, č. účtu: 262 584 8553/1100

zastúpeným Ing. Romanom GÖTZLOM, konateľom spoločnosti

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I Predmet nájmu

- 1) „Prenajímateľ“ je výlučným vlastníkom parcely CKN, parcelné číslo 4473, orná pôda, o výmere 2473 m², evidovanej v liste vlastníctva č. 4777, Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, katastrálne územie Vrútky, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.
- 2) (ďalej len ako „predmet nájmu“)

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) „Prenajímateľ“ touto zmluvou prenecháva „nájomcovi“ za odplatu, do dočasného užívania „predmet nájmu“ bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy a to na dohodnutý účel.
- 2) Účelom nájmu je výstavba nájomného bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti (vodovodná a kanalizačná prípojka, kanalizácia spevnených plôch, odlučovače ropných látok, vsakovacie jamy pre zber a odvedenie dažďovej vody, optické siete, prípojka elektriny, príp. trafostanica, prípojka plynu, teplovodná prípojka, účelová komunikácia pre napojenie stavby na nadradený komunikačný systém a odstavné plochy pre parkovanie motorových vozidiel v počte podľa STN 736110/Z2, vrátane verejného osvetlenia) a s tým spojené právo „nájomcu“ zriadiť na pozemku stavbu bytového domu, vrátane zodpovedajúcej technickej vybavenosti, splňajúceho podmienky výzvy obsiahnutej v Oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže mesta Vrútky „Prenájom nehnuteľného majetku č. 1/2017“ zo dňa 17. 02. 2017, ako aj právo použiť pozemok ako stavenisko v zmysle zák. č. 20/1976 Zb.) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

[Handwritten signature]

Článok III

Doba a skončenie nájmu

- 1) Zmluva o nájme nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú a to do nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe nájomného bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti postavenej na „predmete nájmu“ „prenajímateľom“ (ako budúcim kupujúcim), v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vypracovanej v súlade s výzvou.
- 2) Nájom sa končí uplynutím tejto doby.

Článok IV.

Výška nájomného

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.- EUR/m2/rok, po celú dobu nájmu a to za predpokladu, že nájomca bude „predmet nájmu“ užívať v súlade s nájomnou zmluvou.
- 2) V prípade, ak „nájomca“ poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy, alebo niektoré z ustanovení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, bude povinný „prenajímateľovi“, za celé obdobie nájmu, platiť nájomné vo výške určenej v súlade s VZN Mesta Vrútky č. 10/2009 o hospodárení s majetkom mesta.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. je povinný užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na výstavbu nájomného bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti
2. je povinný starať sa o predmet nájmu s náležitou starostlivosťou
3. je povinný, v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, previesť vlastnícke právo k stavbe nájomného bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti na „prenajímateľa“
4. nie je oprávnený prenechať „predmet nájmu“ do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu „prenajímateľa“

B. Prenajímateľ

1. je povinný odovzdať „predmet nájmu“ „nájomcovi“ v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
2. sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k „predmetu nájmu“ na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažuje právom tretej osoby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak
3. sa zaväzuje byť maximálne súčinný pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného povolenia na výstavbu nájomného bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie o odstúpení od nájomnej zmluvy

- 1) „Prenajímateľ“ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak „nájomca“ bude užívať „predmet nájmu“ na iný ako dohodnutý účel, alebo spôsobom odporujúcim zákonu.
- 2) „Prenajímateľ“ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak „nájomca“ bude užívať predmet nájmu v rozpore so stavebnými povoleniami na výstavbu bytového domu a zodpovedajúcej technickej vybavenosti.

Článok VII Doručovanie

- 1) Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne proti podpisu alebo zaslané poštou, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 2) Prípadné odstúpenie od zmluvy, alebo výpoveď zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 3) Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany. Za sídlo zmluvnej strany sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia, v prípade neprevzatia zásielky, sa považuje 15 – ty deň po odoslaní písomnosti na poštovú prepravu.
- 4) V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukaznou formou (faxom, elektronicky).

Článok VIII Sankcie

- 1) Pre prípad porušenia podstatných náležitostí zmluvy zo strany nájomcu sa zmluvné strany dohodli na oprávnení druhej zmluvnej strany od zmluvy odstúpiť a požadovať zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny podľa článku III. bod 1. Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2) Za podstatné náležitosti zmluvy strany vzájomnou dohodou ustáli ustanovenia článku II. bod 2) tejto zmluvy. Náhrada škody tým nie je dotknutá.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku a v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán. Zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy môžu meniť len písomne a to vo forme očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov k zmluve.
- 3) Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery týkajúce sa nájmu ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Právne pomery týkajúce sa podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 4) Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 5) Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
- 6) Prenechanie nehnuteľnosti do nájmu „nájomcovi“, na účel dohodnutý v tejto zmluve, bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Vrútky č. 14/2017, zo dňa 14.2.2017.
- 7) Prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Vrútky č. 14/2017, zo dňa 14.2.2017 a list vlastníctva č. 4777, Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, katastrálne územie Vrútky.

Vo Vrútkach, dňa 29.5.2017

Za prenajímateľa:



Mesto Vrútky
primátor mesta

Za nájomcu:



G. Svätého Iľja
PRIEVIDZA
IČO: 36 372 270
IČ DPH: SK202627851
040/542 272
fax: 040/542 272
ROKO SLOVAKIA s. r. o.
konateľ spoločnosti