

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2018

### **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Smrdáky  
Sídlo: 906 03 Smrdáky č. 181  
IČO: 00 310000  
DIČ: 2021086870  
Bankové spojenie: VUB Senica  
Číslo účtu: IBAN SK02 0200 0000 00000006429182  
Konajúci prostredníctvom: Ingrid Tripšanská-štatutár  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

Obchodné meno: EUROHOLDING, a.s.  
Sídlo: Prievaly 410  
IČO: 35 761 911  
DIČ: 2021456217  
Bankové spojenie: VUB Senica  
Číslo účtu: IBAN SK02 0200 0000 0037 4853 4356  
Konajúci prostredníctvom: Milan Bílik- konateľ spoločnosti  
Zapísaná: Okresný súd Bratislava I, vložka č. 2016/1  
(ďalej ako „nájomca“)

## I.

### **Preambula**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Smrdáky a to parcela č. 43/1 o výmere 805 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na LV č. 329 , správa katastra Senica , katastrálne územie Smrdáky (ďalej ako „pozemok“).
- 1.2. Nájomca je budúcim stavebníkom stavby „Bytový dom Smrdáky“ vrátane technickej vybavenosti a napojenia na verejné siete, spevnených plôch, ktoré 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 prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1.1. čl. I „Preambula“ tejto zmluvy podľa §9) ods. 9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb, o majetku obcí v prípadoch osobitného zreteľa, za účelom realizácie stavby „Bytový dom“ v súlade s projektovou dokumentáciou. 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 prenájomca mohol podať žiadosť o dotáciu na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (MD VRR SR) a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na kúpu predmetnej stavby.

3.2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavieb uvedenej v bode 1.2. čl. I. „Preambula“ tejto zmluvy.

### IV. Schválenie nájmu

4.1. Prenechanie pozemku do nájmu na výstavbu stavby nájomcom bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Smrdákoch číslo 26/2017, zo dňa 14.12. 2017 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.

### V. Doba a skončenie nájmu

5.1. Táto zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú, začína plynúť dňom podpisu zmluvy a bude ukončený po výstavbe bytového domu, prípojok inžinierskych sietí a spevnených plôch, právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí a to teda 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) 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 prenájomcovi v pôvodnom stave. Pokiaľ toto nebude možné, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v súlade s čl. VIII bodom 8.1. tejto zmluvy alebo od prenájomcu pozemok odkúpi za cenu podľa súdnoznaleckého posudku vypracovaným znalcom ustanoveným prenájomcom,

c) výpoveďou zo strany nájomcu, ak sa neuskutoční odpredaj stavby prenajímateľovi výlučne z dôvodov na strane prenajímateľa.

## VI.

### Nájomné a spôsob jeho úhrady

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na jedno rázovom najomnom za celú dobu najmu 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 vrátane technickej vybavenosti a spevnených piéč,
- b) vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady a to v súlade s projektovou dokumentáciou, územným rozhodnutím a stavebnými povoleniami na jednotlivé stavebné objekty, vydanými obcou Smrdaky, platnými 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 uzatvorení Kúpnej zmluvy a schválení a uvoľnení financovania zo SFRB a MD VRR SR vykonať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti.

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 SFRB na odkúpenie stavby
- f) 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 SFRB.

7.3. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj stavby z výlučného vlastníctva nájomcu do výlučného vlastníctva prenajímateľa výlučne z dôvodov na strane prenajímateľa, po kolaudácii do 30 dní, po schválení a uvoľnení financovania zo ŠFRB a MD VRR SR, 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 podľa súdnoznaleckého posudku vypracovaným znalcom ustanoveným prenajímateľom. Toto ustanovenie je na základe výslovnej dohody a vôle zmluvných strán podľa svojho obsahu zmluvou považované za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### VIII. Sankcie

- 8.1. V prípade, ak nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. VII. bode 7.1., 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 §47 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 Obecným zastupiteľstvom v Smrdákoch.
- 9.3. Meniť obsah tejto zmluvy je možné iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.4. 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. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú

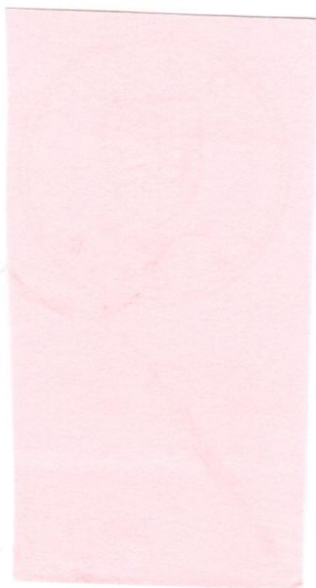
zásielku neprevezme, považuje sa zásielka za doručenú a to v deň jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručená.

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

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

V Smrdákoch, dňa 08.01.2018

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

