

573 / 2011 / NZ / 1.2

**Zmluva o nájme pozemkov
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi**

prenajímateľom: Mesto Prievidza

podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442

(ďalej v texte iba „prenajímateľ“)

a

nájomcom: LICITOR development, s.r.o.

Tajovského 5, Žilina

štatutárny orgán: Mgr. Martin Jaroš, konateľ spoločnosti

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, vložka č.: 52666/L

IČO: 45 425 434

(ďalej v texte iba „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Prievidza, zapísaných na LV 1 ako parc.č. 6652/22 záhrada vo výmere 1944 m², parc.č. 6652/24 záhrada vo výmere 750 m², parc.č. 6652/25 záhrada vo výmere 2287 m², parc.č. 6652/36 zastavaná plocha vo výmere 400 m², parc.č. 6652/60 zast.pl. vo výmere 363 m² a parc.č. 6652/123 zast.pl. vo výmere 1450 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 25/2011 z parc.č. 6652/1.

Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu horeuvedené nehnuteľnosti v celkovej výmere 7194 m².

Čl. II.

Účel nájmu

Pozemky sa nájomcovi prenájímajú za účelom výstavby troch bytových objektov stavby „Prievidza Necpaly - Gazdovská ulica“, vrátane infraštruktúry, v súlade s projektovou dokumentáciou, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s územným a stavebným rozhodnutím, ktoré budú nájomcovi vydané.

Čl. III

Schválenie nájmu

Prenechanie pozemkov do nájmu na výstavbu bytových objektov pre nájomcu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 214/11 dňa 8.7.2011.

Čl. IV.

Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára na dobu určitú, do predaja všetkých skolaudovaných bytov, nebytových priestorov, garáží a parkovacích státí.
2. Nájom sa skončí uplynutím tejto doby.
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. VI. písm. A)
4. Zmluvné strany sa pre prípad výpovede dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

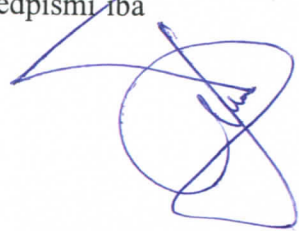
Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovom nájomnom za celú dobu nájmu vo výške 1,00 euro za prenajaté pozemky, ktoré nájomca poukáže na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200 alebo v pokladni Mestského úradu Prievidza najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy o nájme pozemku.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. na výstavbu bytových objektov Prievidza Necpaly - Gazdovská ulica vrátane infraštruktúry,
2. sa zaväzuje vybudovať bytové objekty – byty, nebytové priestory, garáže a parkovacie státi na vlastné náklady v dvoch etapách:
 1. **etapa:** výstavba 2 bytových objektov v lehote do 18 mesiacov od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia na predmetné stavby
 2. **etapa:** výstavba 1 bytového objektu v lehote do 18 mesiacov od ohlásenia stavebnému úradu o začatí stavebných prác
3. V prípade výskytu nepredvídaných okolností (napr. archeologický nález a pod.) sa tieto lehoty predlžujú o 1 rok.
4. Zaväzuje sa uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov a starať sa o predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou.
5. Zaväzuje sa po skolaudovaní bytových objektov previesť byty, nebytové priestory a garáže do vlastníctva žiadateľom – budúcim kupujúcim na základe ich žiadosti podľa individuálne dohodnutých podmienok.
6. Nie je oprávnený prenechať pozemky, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nie je oprávnený zmeniť projektovú dokumentáciu stavby bez súhlasu prenajímateľa; v záujme optimalizácie projektu je nájomca oprávnený meniť projektovú dokumentáciu za podmienok určených všeobecne záväznými právnymi predpismi iba v minimálnom rozsahu.



8. Berie na vedomie, že na pozemkoch, ktoré preberá do nájmu sa nachádzajú podzemné inžinierske siete.

B. Prenajímateľ

1. sa zaväzuje odovzdať pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. sa zaväzuje po skolaudovaní bytových objektov previesť pozemky pod bytovými domami alebo ich podiel zodpovedajúci jednotlivým bytom, nebytovým priestorom a garážam do vlastníctva žiadateľom – budúcim kupujúcim na základe ich žiadosti a za cenu podľa §18a) ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, t.j. za cenu 4,98 eur/m² a to spolu s prevodom vlastníckeho práva k bytu, nebytovému priestoru, garáži zo strany nájomcu pre žiadateľa – budúceho kupujúceho.

Čl. VII. Zmluvná pokuta

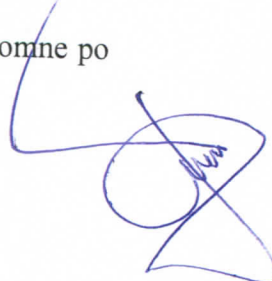
Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 194,00 eur za porušenie zmluvných povinností uvedených v čl. V, VI písm. A) bod. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a to aj opakovane.

Článok VIII. Doručovanie

1. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Výpoveď 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/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
4. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukaznou formou (faxom, elektronicky).

Čl. IX Záverečné ustanovenia

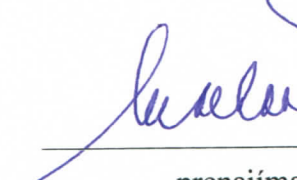
1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.



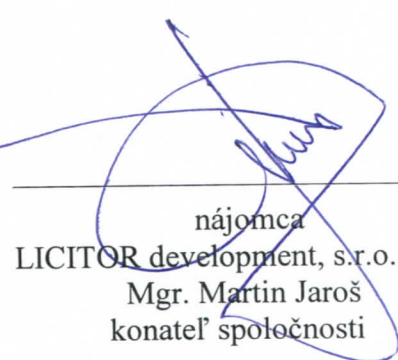
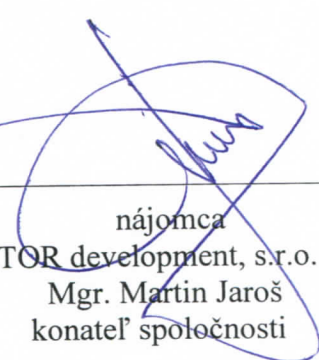
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

Prievidza 16.8.2011

Žilina 16.8.2011



prenajímateľ
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



nájomca
LICITOR development, s.r.o. Žilina
Mgr. Martin Jaroš
konateľ spoločnosti