

ZMLUVA
o prenájme nehnuteľnosti č. 85/2015

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC Zemplínska Teplica**

So sídlom Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
štatutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce
IČO: 00332 194
DIČ: 2020741294
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 432 203 5001/5600
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce

Nájomca: **BLS com. s. r. o.**

Adresa: Hlavná 84, 040 01 Košice
IČO: 36 205 168
IČ DPH: SK2020061439
DIČ: 2020061439
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 9307416001/5600
Konatelia konajú spoločne : Ing. Slavomír Šulkovský
Štefan Lévy,
Bc. Patrik Bordas

Preambula

Obec Zemplínska Teplica je výlučným vlastníkom pozemkov parc.reg. CKN č. 278/1 a parc. reg. CKN č. 278/8, vedené na LV č. 787 v kat. území Zemplínska Teplica. Z dôvodu záujmu o nájomné byty v obci Zemplínska Teplica obce sa rozhodla postaviť 1x8 byt. dom na cit. parcelách, za účelom uspokojenia aspoň časti záujemcov o nájomné byty. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici číslo č. 126/XII/2015 zo dňa 11. 12. 2015 sa schválil prenájom nehnuteľného majetku Obce Zemplínska Teplica v kat. území Zemplínska Teplica, ktorý je vedený na LV č. 787 vo výlučnom vlastníctve obce, a to

- parc. reg. CKN č. 278/1 trv. tráv. porasty o 770 m² v celosti a
- parc. reg. CKN č. 278/8 zast. plochy a nádvoria o 3628 m² v celosti,

podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v n.z. z dôvodov hodného osobitného zreteľa v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zemplínska Teplica lpod č. 111/X/2015 dňa 29. 10. 2015, ktorým sa schválil Zámer o prenájme vyššie uvedených pozemkov, obchodnej spoločnosti BLS com s.r.o., so sídlom Hlavná 84, Košice, IČO: 36205168, za 100,00 eur ročne, s dobou do právoplatného skončenia kolaudácie výstavby 1x8 byt. domu „C“, najneskôr však do 31.12.2018.

Čl. 2

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku Obce Zemplínska Teplica v kat. území Zemplínska Teplica, vedený na LV č. 787 vo výlučnom vlastníctve obce, a to

- parc. reg. CKN č. 278/1 trv. tráv. porasty o 770 m² v celosti a
- parc. reg. CKN č. 278/8 zast. plochy a nádvoria o 3628 m² v celosti.

2/ Prenajímateľ týmto prenajíma uvedené pozemky v odseku 1 tohto článku nájomcovi za vzájomne dohodnuté podmienky nižšie uvedené.

Čl. 3

Účel užívania

1/ Účelom prenájmu nehnuteľného majetku Obce Zemplínska Teplica je realizácia výstavby nájomného bytového domu „C“ a miestnej komunikácie na predmetných pozemkoch.

2/ Obec Zemplínska Teplica je výlučným vlastníkom pozemkov parc.reg. CKN č. 278/1 a parc.reg. CKN č. 278/8, vedené na LV č. 787 v kat. území Zemplínska Teplica. Z dôvodu záujmu o nájomné byty v obci Zemplínska Teplica obce sa rozhodla postaviť 1x8 byt. dom na cit. parcelách, za účelom uspokojenia aspoň časti záujemcov o nájomné byty.

3/ Na realizáciu 3x8 byt. domov „A“, „B“ a „C“ je vydané stavebné povolenie pod č. 6894/182/2007 zo dňa 4.11.2007, s právoplatnosťou od 2. 1. 2008, zmena pod číslom 255/020/2008 zo dňa 4.2.2008, s právoplatnosťou od 11.2.2008, zmena pod číslom 27/003/2010 zo dňa 19.1.2010, s právoplatnosťou 10.2.2010 a prislúchajúcu miestnu komunikáciu stav. povolenie číslo 1005/191/2007 zo dňa 28. 12. 2007 s právoplatnosťou 13.1.2008. Zrealizovaná bola výstavba bytového domu „A“ a „B“. Vzhľadom na to, že obec Zemplínska Teplica považuje za vhodné požiadať o dotáciu Štátny fond rozvoja bývania na výstavbu bytového domu „C“ začiatkom roka 2016 s tým, že cit. bytový dom bude postavený a ukončený do roku 2018 sa tieto pozemky prenajímajú obchodnej spoločnosti BLS com. s.r.o., ktorá pri predbežnom rokovaní za stanovených podmienok je schopná cit. bytový dom postaviť a včas odovzdať. Uvedená spoločnosť už v minulosti vykonávala stavebné práce pre obec Zemplínska Teplica, stavby ukončila v dohodnutej lehote a kvalitne.

Čl. 4

Platnosť a účinnosť zmluvy a skončenie nájmu

1. Zmluva je platná a účinná dňom jej zverejnenia.
2. Ak sa dotácia od ŠFRB neposkytne, dňom prevzatia oznámenia o neposkytnutí dotácie nájomný vzťah sa skončí. Obec túto skutočnosť iba oznámi písomne a doporučené nájomcovi.
3. Ak sa stavba nezačína do doby 90 dní od uzavretia zmluvy s ŠFRB, nájomný vzťah sa skončí v posledný deň lehoty, najneskôr však do 2 rokov od uzavretia tejto nájomnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne dodatkom inak.
4. Ak sa dotácia ŠFRB poskytne a sa uzavrie aj zmluva o dotácii, po ukončení výstavby cit. bytového domu „C“ na prenajatých pozemkoch sa skončí nájomný vzťah nájomcu v deň právoplatnosti kolaudácie, a zároveň sa usporiadajú vzájomné vzťahy aj k byt. domu „C“, najneskôr však do 31. 12. 2018 a to prevodom byt. domu za 1.- euro na prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah, ak nájomca nedodržiava dohodnuté podmienky pri realizácii stavby a vykoná stavebné zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Výpovedná lehota je jedno mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah aj odstúpením od tejto zmluvy, ak nebudú dodržané zmluvné podmienky v tejto zmluve. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú doručením (akokoľvek) oznámenia.
7. Ak sa skončí nájomný vzťah nájomcu, je povinný vydať pozemky neodkladne.

Čl. 5
Výška a splatnosť nájomného

Zmluvné strany, v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Zemplínska Teplica, sa dohodli na ročnom nájomnom 100,00 eur, s dobou do právoplatného skončenia kolaudácie výstavby 1x8 bytového domu „C“, najneskôr však do 31.12.2018. Ročné nájomné je splatné do 31.3. za kalendárny rok. Ak nájomný vzťah nebude trvať rok, primerane sa upraví aj nájomné podľa dní v roku, prípadne sa preplatok vráti.

Čl. 7
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných pozemkov a že v takomto stave pozemky od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok iba v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nesmie prenajať nehnuteľnosti ďalšej osobe, inak je to dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

V Zemplínskej Teplici dňa 11. 12. 2015

Prenajímateľ:
Obec Zemplínska Teplica:

Mgr. Jozefína Uhaľová.....
starostka obce

Nájomca:
BLS com. s.r.o.:

Ing. Slavomír Šulkovský
Štefan Lévy,
Bc. Patrik Bordas