

2019/120/BEP

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi

nájomcom: **I. Svätajurská, akciová spoločnosť**

sídlo: Na pažití 4E, 900 21 Svätý Jur
IČO: 31 437 567
DIČ: 2020359891
IČ DPH: SK2020359891
zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 1287/B
zastúpený: Marián Grančič, predseda predstavenstva
Peter Hupka, člen predstavenstva

(ďalej len „**nájomca**“)

a

podnájomcom: **Bratislavský samosprávny kraj**

sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021608369
IČ DPH: SK2021608369
zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda samosprávneho kraja

(ďalej len „**podnájomca**“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom pozemku s parc. č. 6748/1 o výmere 815.624 m², lesné pozemky, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v registri „C“ – KN, na LV č. 1968, Okres: Pezinok, Obec: SVÄTÝ JUR, pre katastrálne územie Svätý Jur (ďalej len „**vlastník nehnuteľnosti**“).
2. Vlastník nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy zo dňa 06.03.1995, v znení neskorších dodatkov prenajal na neurčitý čas nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku.
3. Súhlas vlastníka nehnuteľnosti s prenechaním časti pozemku s parc. č.: 6748/1 o výmere 270 m² do podnájomu pre podnájomcu na účel špecifikovaný v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájomu časť pozemku s parc. č. 6748/1 o výmere 270 m², lesné pozemky, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor v registri „C“ – KN, na LV č. 1968, Okres: Pezinok, Obec: SVÄTÝ JUR, pre katastrálne územie Svätý Jur (ďalej len „**nehnuteľnosť**“), za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Poloha nehnuteľnosti je vyznačená ako pozemok s parc. č. 6748/27 na Geometrickom pláne č. 71/2013, vyhotovenom dňa 15.07.2013 vyhotoviteľom: SPI spol. s r.o., Majerníkova 1, 841 05 Bratislava, autorizačne overenom Ing. Miroslavom Hrončekom, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

ODPORÚČAM PODPISAŤ: Podnájom je poskytnutie iného práva k nehnuteľnosti podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších

12.FEB.2014
12.FEB.2014
12.FEB.2014
14.FEB.2014

FEB. 2014

014
FEB. 2014

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

predpisov, v súvislosti s plánovanou výstavbou a následným užívaním stavby na nej umiestnenej, a to cyklistického odpočívadla Svätý Jur – lokalita Biely Kríž realizovaného v rámci projektu „PERIMOST“, spolufinancovaného z Programu cezhraničnej spolupráce Slovenská republika – Rakúsko 2007 – 2013 (ďalej len „**cyklistické odpočívadlo**“).

III.

Trvanie podnájmu

Podnájom je dohodnutý na určitý čas – na 10 rokov počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie podnájmu možno predĺžiť len po ich vzájomnej dohode, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve.

IV.

Odplata za podnájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za podnájom vo výške 1,00 €/rok. Odplata za podnájom za celý čas trvania podnájmu (čl. III) je splatná pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že odplata za podnájom za celý čas trvania podnájmu bola uhradená podnájomcom v plnej výške pri podpise tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi nehnuteľnosť na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy a podnájomca nehnuteľnosť prijíma a zaväzuje sa udržiavať nehnuteľnosť v stave, aký bol dohodnutý touto zmluvou.
2. Nájomca prehlasuje, že nezodpovedá podnájomcovi za to, že nehnuteľnosť je spôsobilá na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosť je lesným pozemkom a môžu sa na ňu vzťahovať prípadné obmedzenia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.¹ Podnájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť všetky stanoviská, súhlasy, resp. vyjadrenia orgánov verejnej správy a ak to bude nevyhnutné, nájomca poskytne podnájomcovi potrebnú súčinnosť.
3. Ak je na účel podnájmu (čl. II ods. 2 tejto zmluvy) potrebné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva o dočasnom alebo trvalom vyňatí nehnuteľnosti z plnenia funkcií lesov alebo rozhodnutie o obmedzení využívania funkcií lesov na nehnuteľnosti, podnájomca berie na vedomie, že uvedené rozhodnutia možno vydať len po predchádzajúcom súhlase nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti.
4. Podnájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu podnájmu zaplatiť nájomcovi odplatu v súlade s čl. IV tejto zmluvy.
5. Podnájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť v súlade s dohodnutým účelom a je povinný umožniť nájomcovi, resp. vlastníkovi nehnuteľnosti vstup na nehnuteľnosť za účelom vykonania kontroly spôsobu užívania.
6. Podnájomca je povinný pri užívaní nehnuteľnosti a pri realizácii stavby cyklistického odpočívadla dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.¹

¹ Najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

7. Podnájomca je povinný znášať všetky náklady na stavebné práce na nehnuteľnosti súvisiace s umiestnením a užívaním cyklistického odpočívadla.
8. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné práce na nehnuteľnosti len v súlade s dohodnutým účelom podnájmu (čl. II ods. 2 tejto zmluvy) a v súlade s projektovou dokumentáciou cyklistického odpočívadla, a to po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti.
9. Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady údržbu a správu nehnuteľnosti počas celého času trvania podnájmu.
10. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti.

VI.

Zánik podnájmu

1. Podnájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutého času trvania podnájmu podľa čl. III tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pred uplynutím dohodnutého času trvania podnájmu sa môže podnájom skončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Dohoda o skončení podnájmu musí byť uzavretá v písomnej forme. Ak nie je v dohode o skončení podnájmu uvedený neskorší deň, podnájom sa skončí dňom uzavretia tejto dohody.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať podnájom, ak podnájomca:
 - a) užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné práce na nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti, alebo
 - c) porušuje svoje povinnosti podľa čl. V ods. 5, 6, 8 a 10 tejto zmluvy.
5. Podnájomca je oprávnený vypovedať podnájom, ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca napriek písomnej výstrahe nájomcu užíva nehnuteľnosť takým spôsobom, že nájomcovi, resp. vlastníkovi nehnuteľnosti vzniká alebo hrozí na nehnuteľnosti značná škoda. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením podnájomcovi.
8. Podnájom dohodnutý touto zmluvou zaniká dňom skončenia nájomného vzťahu medzi vlastníkom nehnuteľnosti a nájomcom.

VII.

Zodpovednosť za škody

1. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody na nehnuteľnosti, ktoré spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktoré sa zdržiavali na nehnuteľnosti so súhlasom alebo vedomím podnájomcu.
2. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za prípadné nároky vlastníka nehnuteľnosti, vzniknuté v súvislosti s porušením podnájomcových povinností uvedených v článku V tejto zmluvy.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené podnájomcovi na veciach podnájomcu nachádzajúcich sa alebo vnesených na nehnuteľnosť.

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

4. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za škodu vzniknutú v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na účel vymedzený v čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Škodou na účely tejto zmluvy sa rozumie aj akákoľvek sankcia zo strany orgánu verejnej správy uložená nájomcovi v súvislosti s podnájomcovým užívaním nehnuteľnosti na účel vymedzený v čl. II ods. 2 tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle podnájomcu.
2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými dodatkami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie obdrží nájomca, tri vyhotovenia obdrží podnájomca a jedno vyhotovenie obdrží vlastník nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Svätý Jur dňa 23-12-2013

Nájomca:

I. Svätajurská, akciová spoločnosť
Na pažiti 4E, 900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 35 427 557

I. Svätajurská, akciová spoločnosť
Marian Grančič
predseda predstavenstva

I. Svätajurská, akciová spoločnosť
Péter Hupka
člen predstavenstva

V BRATISLAVE dňa 24.02.2014

Podnájomca:

Bratislavský samosprávny kraj
Ing. Pavol Frešo
predseda samosprávneho kraja

