

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Mesto Svätý Jur
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
zastúpený Ing. Šimon Gabura, primátor
IČO 000304832
DIČ 2020662138
bank. spoj. Všeobecná úverová banka
č. účtu

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zastúpený Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
Bank. spoj. Štátna pokladnica
Č. účtu

(ďalej ako „nájomca“)

účastníci zmluvy (ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku:

Článok I. Úvodné ustanovenia

Mesto Svätý Jur, ako výhradný vlastník pozemku, parcela č. 3420/1 o výmere 8 078 m², trvalé trávne porasty, vedená na liste vlastníctva č. 6187, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, ktorý je výhradným vlastníkom v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka uzatvára túto Zmluvu o nájme pozemku.

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako výhradný vlastník dotknutého pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“) prenájíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy pozemok, parcela č. 3420/1

o výmere 8 078 m², trvalé trávne porasty, vedená na liste vlastníctva č. 6187, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur (ďalej len predmet nájmu).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania cykloturistického odpočívadla (ďalej len „odpočívadlo“). Špecifikácia odpočívadla je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby odpočívadla.

Článok V.

Cena nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1 € (slovom jedno euro) za obdobie trvania nájmu dohodnutého v Článku IV. tejto zmluvy. Odplata za celý čas trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy je splatná jednorazovo v súlade s čl. VI tejto zmluvy.

Článok VI.

Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné dohodnuté v Článku V. tejto zmluvy do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca nájomné uhradí na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie a udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s vybudovaním odpočívadla a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu.

7. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk prísl. orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy oprávňuje tretie osoby vykonávajúce stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace k vstupu na predmet nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
13. Zmluvné strany – prenajímateľ a nájomca vyjadrujú svoj záujem spolupracovať po ukončení stavby odpočívadla, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre stavbu odpočívadla, na doriešení majetkovoprávneho usporiadania ukončenej stavby.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia odpočívadla zastaví,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu, napriek písomnej výzve prenajímateľa, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcu, nie je možné vybudovať odpočívadlo.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.
5. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútení a že pri jej podpise nekonali v omyle.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri (3) vyhotovenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V dňa

V dňa

Ing. Šimon Gabura
primátor Mesta Svätý Jur

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Príloha 1: Špecifikácia odpočívadla – Technická správa

Názov stavby:
Oddychová zóna pri Pustom kostolíku, Svätý Jur
Vinohradnícka cyklocesta

Investor : Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16 P.O. Box 106 820 05 Bratislava 25

Lokalita stavby : katastrálne územie Svätý Jur, parc.č. 3420/1, 4512

Projektant : Ing.arch. Peter Žalman, CSc., autorizovaný architekt, č. osv. 0614 AA
1234, Jamnického č.3 841 05 Bratislava, tel: 00 421 / 02/ 5556 300

Vypracovala: Mgr. Arch. Lucia Marušicová, Bratislavská 59, 90021 Svätý Jur

Stupeň dokumentácie :

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

SO 01 cykloodpočívadlo, mobiliár **technická správa**

pôvodný stav: **situácia**

Časť pozemku, na ktorom je situované cykloodpočívadlo sa nachádza na križovatke ciest, medzi kaplnkou a kalváriou. Je navrhnutá tak, aby bola situovaná čo najviac na hranici s pozemkom (ostatné plochy parc. č. 3420/3), ktorý je predelením medzi vinohradom a lúkou, nachádza sa tu náletová zeleň (šípka, černice, hrab, baza) pôvodná kamenná stienka. Navrhujeme tento nálet, po dohode s vlastníkom vyčistiť. Pozemok má rovinatý charakter. Časť mobiliáru je navrhnutá na pozemku s parc.č. 3420/4, prek kaplnkou.

• Účel objektu :

Navrhovaný objekt cykloodpočívadla bude slúžiť ako prístrešok pre úkryt a posedenie pre návštevníkov areálu. Bude sa jednať o nenápadnú a funkčnú stavbu.

• Parametre objektu a základné údaje :

Zastavaná plocha objektu prístreška ...23 m²

• Architektonické a funkčné riešenie:

Tvar odpočívadla je definovaný novou kamennou stenkou oblého tvaru a rozšíreným chodníkom, ktorý zároveň vedie cyklistov späť na cyklocestu. Pozdĺž kamennej stienky sa nachádzajú stojany na bicykle infopanely, konštrukcia prístrešku a pergoly. V priestore vymedzuje „námestie“ - rozširuje priestor križovatky a zároveň ho uzatvára.

Sledujeme zámer vytvorenie oddychového priestoru, zakomponovaného do zelene a krajiny v maximálnej miere. Návštevník sa tu dozvie nielen kam prišiel, ale aj niečo o výnimočnosti tohoto miesta, príbehy o pustovníkovi, o povesti, o Svätom Jure. Deti môžu v kamennej dlažbe sa zahrať skákaciu hru, zistiť na slnečných hodinách koľko je hodín. Materiálovo sa jedná p prírodný kameň, drevo, kov (kováčska čierna, matná)

• Mobiliár pozostáva z nasledovných prvkov:

- | | | | |
|----|----------------------------------|------|------|
| A. | Trojité odpadkové koš | 1 ks | |
| B. | Info tabuľa | 2 ks | |
| C. | Okrúhly stôl | | 2 ks |
| D. | Oblúková lavička typ 1 | 7ks | |
| E. | Stojan na bicykle | | 8 ks |
| F. | Oblúková lavička typ 2 | 3 ks | |
| G. | Slnečné hodiny - objekt v dlažbe | | |
| H. | solárna lampa JR-550 | 1 ks | |

• Orientácia na svetové strany, osvetlenie, oslnenie

Objekt je situovaný v blízkosti hranice pozemku. Objekt nemá požiadavky na oslnenie.

- **Opis technického riešenia**

- **Práce HSV**

Búracie a zemné práce, základy

V priestore spevnenej plochy bude odstránená ornica do hĺbky cca 20 – 25 cm. Zemina bude prepoužitá pre násyp zo zadnej časti kamenného múra. M1 kamenný múr (SO 02) je z časti založený na zhutnenom štrkovom lôžku hr. 200mm.

Podporná konštrukcia prístrešku je položená na pilieroch šírka 500 z DT 250. Pilieri majú základ v nezamrzenej hĺbke. Pre čelnú konštrukciu prístreška, oceľové stĺpiky sú navrhnuté základové pätky. Na tie budú pomocou chemických kotiev upevnené podkladové platne. Popis konštrukcie - časť statika, technická správa.

Kamenný múr je súčasťou SO 02

Zvislé, vodorovné konštrukcie

Prístrešok - cykloodpočívadlo

Nosnú konštrukciu prístrešku tvorí oceľová konštrukcia (pozinkovaná opaterná čiernou kováčskou farbou). Stĺpy sú kotvené do základu pomocou chemických kotiev do oceľových platní, oblý nosník je tvorený U profilom ohýbaný. Skladá sa z jednotlivých segmentov, ktoré budú na stavbe zmontované skrutkovými spojmi. Na oceľovú konštrukciu sú pripevnené krokvy pomocou navarených L profilov - BV-u 05-21 70/70/55, vruty 4/60 X min 4ks. Drevené prvky budú z reziva červeného smreku.

Konštrukciu je v dvoch poliach prekrytá plytkou pultovou strechou so sklonom 5°. Otvorenú časť strechy tvorí pergola- drevené krokvy – 3 ks v exteriéry navrhujeme z červeného smreku. Plný záklop bude z hobľovaných dosiek. Strecha je navrhnutá zelená extenzívna. Klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu. Dažďová voda je odvedená na terén.

extenzívna zelená strecha, skladba:

vegetačná vrstva rozličných druhov rozchodníka

substrát Urbanscape Green Roll (HTC GR) hr 20 mm

alternatívne extenzívny substrát (napr. Bratislavská ext. substrát) hr 70 mm

Odvodňovací systém napríklad (Urbanscape bez separačnej vrstvy)

EPMD folia

geotextília

plný záklop - hobľované dosky hr. 3 mm

Úpravy povrchov

Pozinkovaný oceľový plech je opatrený lakovaním, čierna matná. Kovové prvky sú pozinkované s náterom kováčska čierna. Drevené prvky budú opatrené olejovým náterom pre exteriér (napr. OSMO UV ochranný olej Extra - 420 bezfarebný).

Súčasťou úpravy cykloodpočívadla je osadenie mobiliáru, pre ktoré budú vytvorené základové pätky

Popis prvkov mobiliáru:

A Trojitý odpadkový koš celooceľový, objem nádob 3×32 l

Charakter konštrukcie: zvarovaná oceľová konštrukcia z ohýbaných plechov

Povrchová úprava: oceľová konštrukcia je ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom

Nosná kostra a opláštenie: zvarenec z výpalkov z oceľového plechu hrúbky 3 mm

Vnútorne nádoby: ohýbaný pozinkovaný plech hrúbky 0,8 mm, objem 3×32 l

Farebnosť: čierna matná

Kotvenie: kotvenie na dlažbu alebo do zhutneného terénu do betónového základu pomocou závitových tyčí M10

B Informačný panel

Charakter konštrukcie: ocelová konštrukcia se striedajúcou, spojená s OSB drevovláknitou doskou pomocou šróbových spojov z nerez

Povrchová úprava: Ocelová konštrukcia je ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom.

Nosná kostra: zvarenec je tvorený uzavrenými profilmi 80×60×3 mm a 60×20×2 mm a výpalky z plechu hr. 5 a 12 mm; celková výška 2720 mm, šírka 1330 mm

Výlepková plocha: zvarený rám z L profilu 30×30×3 mm vyplnený drevovláknitou OSB doskou 1194×1790 mm, informačná časť – grafika bude vyrobená potlačou na KAPA dosku, ktorá bude našrobovaná do podkladovej

Strieška: pozinkovaný plech hr. 1,2 mm spojený s nosným rámom pomocou šróbových spojov z nerez

Farebnosť: čierna

Kotvenie: Kotvenie pod dlažbu do betónového základu pomocou závitových tyčí M16

C Stôl okrúhly

Charakter konštrukcie: Jednoduchá ocelová konštrukcia z trubky spojená s doskou z vysokotlakého laminátu (HPL doska) pomocou šróbových spojov z nerez.

Povrchová úprava: Ocelová konštrukcia je ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom.

Nosná kostra: Konštrukcia z ocelevej trubky, trubky obdĺžnikového prierezu a výpalkov z plechu.

Doska stolu:HPL doska, čierna

Farebnosť: čierna

Kotvenie: Kotvenie pod dlažbu do betónového základu pomocou závitových tyčí

D Oblúková lavička na centrálnej nohe, bez operadla, dĺžka cca 1,8 m

Varianty: agátové drevo, alt. Tropické drevo bez ošetrenia

Charakter konštrukcie: ocelová konštrukcia spojená s drevenými doskami pomocou šróbových spojov z nerez lavička tvorí oblúk strednej dĺžky cca 1,8m, 45°kruhovej výseče

Povrchová úprava: ocelová konštrukcia bočníc je ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom

Nosná kostra: bočnice zvarené z obdĺžnikového profilu 70×50×3 mm a výpalkov z oceleového plechu hrúbky 8 a 5 mm spojené ohýbanými profilmi

Sedák: 16 dosiek z masívneho dreva lichoběžníkového tvaru obdĺžnikového prierezu dĺžky 500 mm

Farebnosť: čierna

Kotvenie: kotvenie pod dlažbu do betónového základu pomocou závitových tyčí M16

E Stojan na bicykle celoodceľový

Charakter konštrukcie: ocelová konštrukcia z L-profilu

Povrchová úprava: ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom

Telo: zvarenec z oceleového L-profilu 60×60×6 mm a plechových výpalkov hrúbky 10 mm celková výška 1100 mm, dĺžka 600 mm

Farebnosť: čierna

Kotvenie: kotvenie pod dlažbu do betónového základu pomocou závitových tyčí M12

F Lavička na centrálnej nohe, bez operadla, dĺžka cca 1,8 m

Charakter konštrukcie : ocelová konštrukcia spojená s drevenými doskami pomocou šróbových spojov z nerez

Povrchová úprava: ocelová konštrukcia bočníc je ošetrená ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypaľovacím lakom

Nosná kostra: bočnice zvarené z trubky obdĺžnikového profilu 70×50×3 mm a výpalkov z oceleového plechu hrúbky 8 a 5 mm spojené ohýbanými profilmi

Sedák: 4 dosky z masívneho borovicového dreva obdĺžnikového prierezu (110 × 33 mm) dĺžky 1800 mm variantne doplnené dvojicou nerezových ohýbaných tyčí oddelujúcich sedenie

Farebnosť: čierna

Kotvenie: kotvenie pod dlažbu do betónového základu pomocou závitových tyčí M16

G. Slné hodiny - objekt v dlažbe

Návrh vodorovných slnečných hodín (analemické) vychádza z predbežnej schémy podobných slnečných hodín realizovaných na Slovensku. Presné zameranie a vytýčenie (osadovací plán) bude riešený s pracovníkmi hvezdárne (Kysucká hvezdáreň v Kysuckom Novom Meste).

Slné hodiny budú vytvorené číslami osadenými vna terénu a chodníkom pre človeka, ktorý vrhá tieň. Pohyb osoby je závislý od kalendárneho mesiaca a preto bude podkladová doska vyhotovená z nerezového plechu s číslom označenia času. (vid' výkres)

nerezový plech hr. 5 mm

veľkosť priemer 200 mm, číslo gravírované (čierna)

kotvenie cez závitové tyče chemickou kotvou do betónovej pätky (300/300/400)

os kalendárneho roku

(pohyb človeka podľa mesiacov)

nerezový plech hr 5 00, gravírovaná grafika čierna

1300/400 mm

H. solárna lampa JR-550 1 ks

Solárne zariadenie Off-Grid - verejné osvetlenie - Fotovoltaická pouličná Lampa - svietidlo LED s konzolou, akumulátor s regulátorom, časový spínač a solárny panel, oceľový stĺp H3,8m určený na miestne osvetlenie JR-550X-16W-x (solárny panel, 12VDC, hliníkový LED reflektor, studené biele svetlo 6500K, max. 12 hodín svietenia/deň, patentované, CE, IP65, celoročná prevádzka)

Osadenie do **betónovej základovej pätky: 750 x 750 x 800 mm, betón B15/C15**