

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 Modra

Dukelská 38, 900 01 Modra

zastúpený Mgr. Juraj Petrakovič, primátor

IČO 00304956

DIČ 2020662193

bank. spoj. Všeobecnú úverovú banku

č. účtu

Variabilný symbol:

(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 pozemkov:

Článok I. Úvodné ustanovenia

Mesto Modra, ako výhradný vlastník pozemkov, parcela č. 7277/2 o výmere 625 m², ostatné plochy a parcela č. 7300/1 o výmere 1347 m², vedených na liste vlastníctva č. 8241, okres Pezinok, obec Modra, katastrálne územie Modra, ktorý je výhradným vlastníkom v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka uzatvára túto Zmluvu o nájme pozemku.

Článok II. Predmet zmluvy

07. 04. 2016

Prenajímateľ ako výhradný vlastník pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“) prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy pozemok, parcela č. 7277/2 o výmere 625 m², parcela č. 7300/1, o výmere 1347 m², nachádzajúce sa v okrese Pezinok, obec Modra, katastrálne územie Modra (ďalej len predmet nájmu).

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania cykloturistickeho 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 resp. do doriešenia majetkovoprávneho usporiadania ukončenej stavby v zmysle článku VII ods.13. tejto zmluvy.

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 Modre dňa 29-02-2016

V Bratislave dňa 15. 04. 2016

all

Príloha 1: Špecifikácia odpočívadla – Technická správa

Názov stavby:
Cykloturistické odpočívadlo pri Kalvárii, Modra

Investor : Bratislavský samosprávny kraj

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

Lokalita stavby : katastrálne územie Modra, parc.č. 7277/2, 7300/1

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 - prístrešok, výhliadková plošina, mobiliár **technická správa**

pôvodný stav: **situácia**

Časť pozemku, na ktorom je situované cykloodpočívadlo sa nachádza na križovatke ciest, pri kalvárii, na pozemku parc.č. 7277/2.

Pozemok má rovinný charakter. Bol vyčistený, nachádzajú sa na ňom stromy – orecha a čerešňa.

Pozemok určený pre výhliadkovú plošinu s parc.č. 7300/1 je v súčasnosti zarastený náletovou zeleňou, najmä trnky, šípky, čierne. Tento svažitý terén je vlastne pôvodným kamenným valom – kamenica.

Obidva pozemky neboli využívané a sú vo vlastníctve mesta Modra.

• Účel objektu :

Areál cykloturistického odpočívadla pozostáva z dvoch hlavných objektov – prístrešok a výhliadková plošina, medzi nimi sa nachádza chodník „bosou nohou“.

Navrhovaný objekt prístrešok bude slúžiť pre úkryt a posedenie pre návštevníkov areálu. Jedná sa o drevenú stavbu. Objekt výhliadkovej plošiny slúži ako turistická rozhľadňa, ktorá vystupuje do priestoru v terénnom zlome a nevytvára novú dominantu.

• Parametre objektu a základné údaje :

Zastavaná plocha objektu prístreška ...28 m²

Zastavaná plocha objektu výhliadkovej plošiny21 m²

• Architektonické a funkčné riešenie:

prístrešok – hlavný oddychový krytý priestor, podľa výtvarného návrhu F. Guldana

Prístrešok je navrhnutý na križovatke ciest, jeho tvar je atypický, komponovaný z troch častí. Je hlavnou stavbou, hmotou oddychovej zóny.

Prístrešok odkazuje na tvorbu významného slovenského architekta, ktorý tvoril aj v meste Modra – Samuela Jurkoviča - detail dreveného obkladu, krytiny. Vstup do prístrešku je z čelnej časti, je zorientovaný tak, aby posedenie, pohľad a celkové osadenie voči terénu a stromom boli optimálne.

Výhliadková plošina – je jednoduchou drevenou stavbou, vysunutou nad terén, ktorá v krížovom zavesení opakuje motív tradičnej architektúry. Cstup na výhliadku je po zvýšenom kamennom stupni a drevených schodoch, maximálna výška nad terénom je cca 2,5m. Zábradlie je vo výške 1m.

Mobiliár – je navrhnutý atypický drevený z dubového reziva, pričom opäť je riešený podobne ako ostatné objekty rozmermi a detailami.

Detailom drevenej konštrukcie je znak vyrezaný do hranolu – vid' výkres. Nachádza sa ja prvkoch mobiliáru, ako aj na objektoch. Bude použitý v grafickej forme ako značka Modranského cykloodpočívadla a lokálnej cyklocesty.

• Mobiliár pozostáva z nasledovných prvkov:

A - stojan na bicykle 3 ks

B - lavica 2 ks

C - infotabula 2 ks

D - smetný kôš na separovaný odpad 1ks

E - stôl v prístrešku

2ks

- **Orientácia na svetové strany, osvetlenie, oslnenie**
Objekt nemá požiadavky na oslnenie.

- **Opis technického riešenia**

- **Práce HSV**

Búracie a zemné práce, základy

Pre objekt prístrešku a vyhladkovej plošiny budú vytvorené základové pätky v nezámrznej hĺbke (1m). Terén bude upravený do roviny.

Terén pred vyhladkovou plošinou bude rovnako vyčistený a vyrovnaný, bude sledovať jestvujúcu poľnú cestu. Pre mobiliár sú navrhnuté základové pätky – viď výkres prvkov mobiliáru.

Základy budú zprostého betónu B 12.5. je možné použiť aj debniace tvárnice.

Zvislé, vodorovné konštrukcie

Prístrešok je navrhnutý z drevených hranolov, červený smrek, na betónových pätkách , na ktoré sú kotvené pomocou kotevnej papuče. Konštrukciu tvoria stĺp, po jednej strane zavetrené zábradlím s drevenými krížmi a zabudovaná lavica. Opačná strana je zavetrená lištovaním – drevené dosky, morené. Strecha je tvorená krokvami so vzperami a plným záklopom, z pohľadovej strany hobľované dosky. Tvar strechy je pultový, sklon 18°, s plným záklopom. Ako krytina je navrhnutá plechová titánzinková RHEINZINK , r.š. 570-670 mm / hr. 0,7 mm , prePATINA BLAUGRAU dvojité stojata drážka .

Krov bude opatrený bezfarebným olejovým náterom (napr. OSMO). Súčasťou prístrešku je pozdĺžna lavica. Lištovanie na štíte je z dosiek š. 100, morené, pričom striedanie farieb – biela a modrá je podľa výkresu. Spoje drevenej konštrukcie su klasické tesárske.

skladba strechy - prístrešok:

S1

RHEINZINK , r.š. 570-670 mm / hr. 0,7 mm ,prePATINA BLAUGRAU

dvojité stojata drážka

plný záklop hr. 30 mm, jednotrenne hobľované dosky ošetrené olej. Náterom (červený smrek)

konštrukcia prístrešku - krokvy

Vyhliadková plošina je navrhnutá z drevených hranolov, červený smrek, na betónových pätkách , na ktoré sú kotvené pomocou kotevnej papuče.

Jedná sa o dva nosné trámy a priečne kladený raster , na ktorý sú zboku kotvené stĺpiky zábradlia v minimlne dvoch bodoch pomocou vrutov. Zábradlie je prepojené horným hranolom , zavetrené dreveným krížom (čapované). Drevený schod leží na nosných trámoch. Materiál zábradlie- dub , pochôdzne fošne, konštrukcia – červený smrek.

Úpravy povrchov

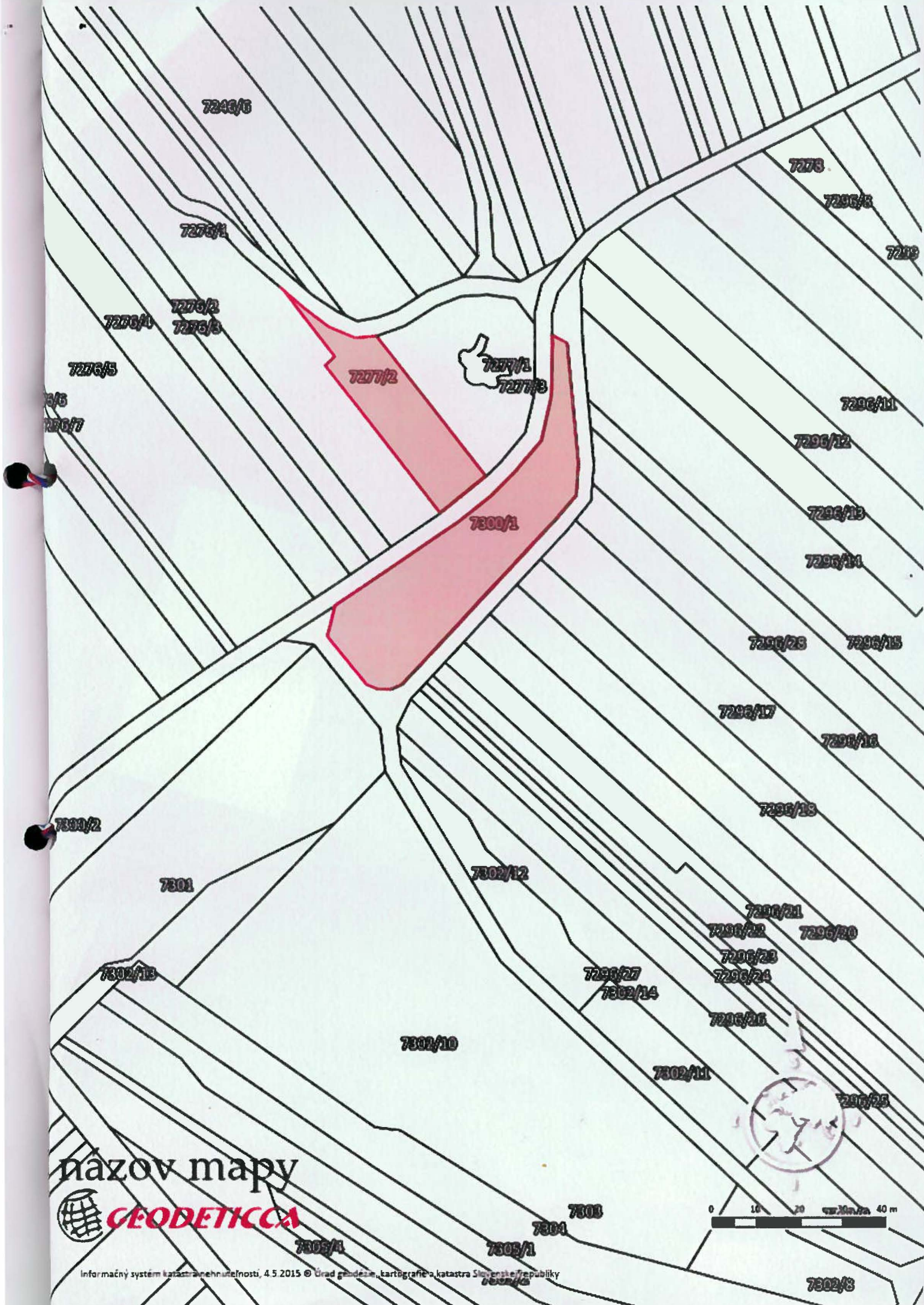
Drevené prvky budú opatrené olejovým náterom pre exteriér (napr.OSMO UV ochranný olej Extra - 420 bezfarebný).

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

konštrukcia mobiliáru.

Mobiliár je rozmerovo a konštrukčne navrhnutý tak, aby boli použité rovnaké typy hranolov - drevená konštrukcia, dub, hranoly 100/100,80/80,80/50. Bude ošetrený olejovým náterom pre exteriér. Kotvený pomocou kotevných papúč do základových pätiiek .Spoje drevenej konštrukcie sú klasické tesárske.

Areál cykloodpočívadla nie je napojený na žiadne prípojky, jedná sa o drobné stavby a terénne úpravy.



7246/6

7278

7296/8

7219

7276/1

7276/4

7276/2

7276/3

7276/5

7276/6

7276/7

7277/2

7277/1

7277/3

7296/11

7296/12

7296/13

7296/14

7296/23

7296/15

7296/17

7296/16

7296/18

7301/2

7301

7302/12

7302/13

7302/10

7296/27

7302/14

7296/21

7296/22

7296/20

7296/23

7296/24

7296/26

7302/11

7296/25

7303

7304

7305/1

7305/1

7305/2

7302/3

název mapy



GEODETICCA