

Zmluva o nájme

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

Mesto Modra
Dukelská 38, 900 01 Modra
zastúpené: Mgr. Juraj Petrakovič, primátor
IČO: 00304956
DIČ: 2020662193
bank. spoj.: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu:
IBAN:
BIC: SUBASKBX

(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“ alebo „BSK“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely registra „C“ č. 8065/1, o výmere 8370 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, vedenej na liste vlastníctva č. 5713, katastrálne územie Modra, obec Modra, Okres Pezinok.

Článok II. Predmet zmluvy

2. Prenajímateľ, ako vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy prenajíma nájomcovi, za podmienok podľa tejto zmluvy, časť pozemku – parcely registra „C“ č. 8065/1, o výmere 8370 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, vedenej na liste vlastníctva č. 5713, katastrálne územie Modra, plochu o výmere 1377 m² (ďalej len „predmet nájmu“), podľa vyznačenia v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby „Bike parku a pumptrackovej dráhy“ a zabezpečenia jej prevádzkovania vrátane oplozenia celého areálu (ďalej len „stavba“). Špecifikácia stavby je obsiahnutá v prílohe č. 2, 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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. 10 rokov počnúc dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok V. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za predmet nájmu za celé obdobie nájmu dohodnuté v Čl. IV. 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 č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, vzhľadom k čomu ho v takomto stave ku dňu účinnosti tejto zmluvy od prenajímateľa bez výhrad preberá. Z uvedených dôvodov zmluvné strany upúšťajú od protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.
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 stavby 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. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- €.
8. Nájomca zabezpečí ohlásenie stavby stavebnému úradu.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy oprávňuje tretie osoby vykonávajúce stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace k vstupu na predmet nájmu.
10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky podnájmcovi, a to výhradne na účel podľa Článku III. zmluvy. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky v rozpore s prvou vetou tohto bodu, je takáto zmluva neplatná.
11. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
12. 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.).
13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím užívania, ako aj počas užívania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
15. Stavba je v každom momente účinnosti tejto zmluvy vlastníctvom nájomcu.

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 stavby 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 vykonať stavbu.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modra č. 106/17/2016 dňa 26.07.2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia tri (3) vyhotovenia.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa

.....
Mesto Modra
v.z. Mgr. Juraj Petrakovič, primátor mesta
prenajímateľ

.....
Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja
nájomca

Prílohy:

1. Dokumentácia
2. Špecifikácia stavby