

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov

Článok I.

Prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 20 216 083 69

zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom

bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu/IBAN:

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Mesto Modra

Sídlo: Dukeľská 39, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

zastúpené: Mgr. Juraj Petrakovič, primátor

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

BIC: SUBASKBX

/ďalej len „nájomca“/

Článok II. Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj /ďalej len „BSK“/ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, na Partizánskej ulici v Meste Modra, časti Kráľová, pozemky registra „E“ KN vedené na liste vlastníctva č. 10661 Okresného úradu Pezinok:

pozemok parc. č. 6236/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 674 m²,

pozemok parc. č. 6242 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 561 m²,

pozemok parc. č. 554? 1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m²,

pozemok parc. č. 5543/1 – orná pôda o výmere 76 m²,

pozemok parc. č. 5548 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m²,

pozemok parc. č. 5549 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 374 m²

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti pozemkov bližšie určených na základe znázornenia plôch zameraných geodetickou spoločnosťou IGES, s.r.o., Ing. Ladislav Somorovský, zo dňa 21. 9. 2017, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaných na LV č. 10661 vedenom Okresným úradom Pezinok pre k.ú. Modra, Okres: Pezinok, Obec: Modra, a to:

- pozemok parc. č. 6236/1 - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 6242 - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 5542/1 - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 5543/1 - orná pôda, a parc. č. 5548 - zastavané plochy a nádvoría; o celkovej výmere 380 m²,
- pozemok, parc. č. 5549, zastavané plochy a nádvoría o výmere 89 m²,
- pozemok, parc. č. 6237, zastavané plochy a nádvoría o výmere 69 m²

v zmysle „Prílohy č.1“, ktorú tvorí vyššie uvedné „Znázornenie plôch a určenie výmer“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Tento nájom nehnuteľného majetku Bratislavského samosprávneho kraja bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 97/2017 zo dňa 29. 09. 2017, v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a to z dôvodu osobitného zreteľa. Uznesenie č. 97/ 2017 zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, zo dňa 29. 09. 2017, tvorí „Prílohu č.2“ tejto zmluvy.

3. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto nájomnú zmluvu s konkrétnymi podmienkami nájmu, predloženými zo strany prenajímateľa, v zmysle príslušných ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako aj ďalších právnych predpisov a na jej uzatvorenie sa nevyžaduje žiadny ďalší osobitný súhlas a/alebo schválenie Zastupiteľstvom Mesta Modra.

Článok IV. Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nehnuteľnosť- časť pozemku, ktorého je prenajímateľ vlastníkom a užívateľom, za účelom realizácie verejného priestranstva v intraviláne mesta Modry, časti Kráľová na Partizánskej ulici podľa spracovanej architektonickej štúdie na obnovu tohto územia, spočívajúcej najmä vo vybudovaní chodníka, drobnej architektúry, parkových a sadových úpravách, ako verejnoprospešnej stavby pre obyvateľov, s cieľom vytvoriť zelené a príjemné prostredie pre obyvateľov a návštevníkov.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do času vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

2. Doba nájmu záberu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na stavbe uvedenej v čl. IV tejto zmluvy.

3. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky špecifikované v článku III. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.

Článok VI.

Cena nájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 1.- €, za celú dobu nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný vykonať úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 1.- € do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote nájomca zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomca uhradí cenu nájmu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Nájomca sa zaväzuje pri úprave plôch na parcelách v rámci zeleného ostrovčeka pred a počas realizácie vyznačiť dotknutý priestor dopravným značením.
4. Nájomca vykoná úpravu plôch na parcelách v rámci zeleného ostrovčeka bez zásahu do ciest III. triedy vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja za podmienky zachovania rozhládových pomerov v križovatkách.
5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby.
6. Nájomca sa zaväzuje po zániku nájomnej zmluvy udržiavať vybudované dielo a sadové/parkové úpravy na predmete nájmu na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
8. V prípade, že sa nebude na budúcich prenajatých pozemkoch stavba realizovať do 24 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského

samosprávneho kraja č. 97/2017 zo dňa 29. 09. 2017, táto zmluva zaniká, pričom nájomca nemá právo na vrátenie zaplateného nájomného.

9. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uvedenej stavby.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nehnuteľností známy a preberá túto v stave, v akom sa nachádza.

13. Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

14. Nájomca sa zaväzuje chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva.

16. Nájomca sa zaväzuje neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať.

17. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaní predmetu nájmu.

18. Nájomca sa zaväzuje neprenechať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

19. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vykonávať len tie činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, nesmie na ňom realizovať žiadnu stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu.

20. Prenajímateľ prehlasuje, že vybudovaný predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy je výlučným vlastníctvom nájomcu.

21. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

22. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami vykonanými na predmete nájmu vykonanými v súlade s účelom nájmu v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody .
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou, alebo ak sa mu odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohoto dňa je nájomca povinný platiť nájom.

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 ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
6. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov

zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa alebo nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie zabezpečí prenajímateľ.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

15. 11. 2017

Nájomca:

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



Mgr. Juraj Petrakovič
primátor
Mesta Modra



ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v súlade s § 7 a v súlade s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z.z. príjem / poskytnutie / použitie / orávny úkon / invízia majetkovej povahy *

Finančná operácia alebo jej časť je -
nie je * v súlade s rozpočtom -
osobitným predpisom - zmluvou -
rozhodnutím - vnútorným predpisom -
inými podmienkami poskytnutia
verejných financií

Finančnú operáciu alebo jej časť je -
nie je * možné vykonať, v nej pokračovať
alebo vymáhať poskytnutie plnenia, ak
sa finančná operácia alebo jej časť už
vykonala

Mesto a príslušník
Peter Ondrus

Dátum, podpis:

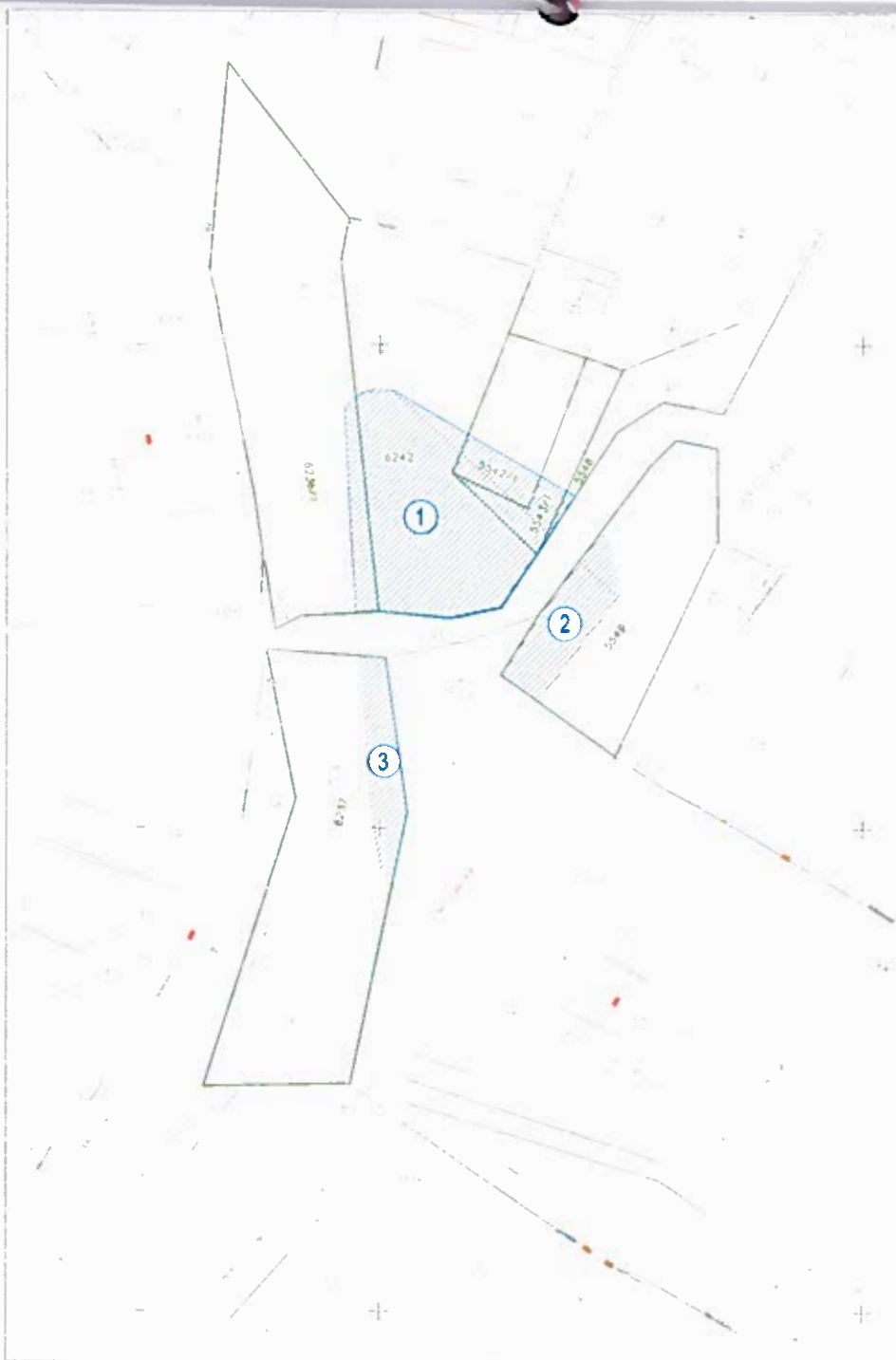
* nevhodné sa preškrtnúť

Finančná operácia alebo jej časť je -
nie je * v súlade s rozpočtom -
osobitným predpisom - zmluvou -
rozhodnutím - vnútorným predpisom -
inými podmienkami poskytnutia
verejných financií

Finančnú operáciu alebo jej časť je -
nie je * možné vykonať, v nej pokračovať
alebo vymáhať poskytnutie plnenia, ak
sa finančná operácia alebo jej časť už
vykonala

Mesto a príslušník
GAJDOŠ

Dátum, podpis:



Rozdelené plochy a ich výmery:

1 - 380m²

2 - 89m²

3 - 69m²

spolu: 538m²

LEGENDA :

hranice podľa C-KN, parc. číslo

hranice podľa E-KN, parc. číslo

Poznámka: Plochy boli určené na základe požiadavky objednávateľa graficky v prostredí CAD (sw KOKES)

k.ú. MODRA

ML 1:1000 CASTA 2-9/42

IGES, s.r.o.
Komenského 29, Pezinok

iges@iges.sk
tel.: 0904567334

zamerail:
Ing. Ladislav Somorovský

spracoval:
Ing. Ladislav Somorovský

stavba (názov):

zákazka č.: 11209/2017

výkres č.: 11209-17

kraj: Bratislavský
okres: Pezinok
obec: Modra

súr. systém: S-JTSK/ETRS89
výš. systém: -
mierka: 1:500
tr. presnosť: 3

Znázornenie plôch a určenie výmer

na poz. E-KN p.č. 6237,6242,6236/1,5549,5548,5542/1,5543/1

Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom

začiatok: 09/2017

mapa vykazuje stav

ukončené: 09/2017

ky. dňa: 3.9.2017

autorizované overil:
Ing. Ladislav Somorovský