

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Nájomca:

LESY Modra, s.r.o.

Harmónia 3001, 900 01 Modra

IČO: 34 110 186

DIČ: SK2020360947

Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 13095/B

Konajúc prostredníctvom: Ing. Milan Gajar, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.

IBAN:

(ďalej ako „**nájomca**“)

a

Podnájomník:

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

DIČ: 2021608369

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

Konajúc prostredníctvom: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda samosprávneho kraja

(ďalej ako „**podnájomník**“ alebo „**BSK**“)

(nájomca a podnájomník spolu ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, IČO: 00 304 956 (ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „mesto Modra“) je výlučným vlastníkom pozemku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to parcely reg. "C" KN s parc. č. 8122/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 608.012 m².
2. Pozemok špecifikovaný v čl. I. ods. 1 zmluvy mesto Modra, ako prenajímateľ Zmluvou o nájme lesnej a ostatnej pôdy, lesných porastov, budov a stavieb a zariadení potrebných k lesníckej činnosti, uzatvorenej dňa 19.06.2012, prenechal do užívania (nájomu) nájomcovi.
3. Na základe čl. II. ods. 2 Zmluvy o nájme lesnej a ostatnej pôdy, lesných porastov, budov a stavieb a zariadení potrebných k lesníckej činnosti, uzatvorenej dňa 19.06.2012, nájomca nie je oprávnený dať prenajatý predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany prenajímateľa.

4. Podnájomník požiadal mesto Modra o prenájom pozemku špecifikovaného v čl. I. ods. 1 zmluvy, za účelom vybudovania stavby „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ a jej prevádzkovania.
5. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry uznesením č. 14/4/2019, zo dňa 13.03.2019, udelilo nájomcovi súhlas s podnájomom pozemku špecifikovaného v čl. I. ods. 1 zmluvy žiadateľovi ktorým je podnájomník účelom vybudovania stavby „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ a jej prevádzkovania, a to v trvaní nájomného vzťahu na dobu určitú, na 10 rokov a za nájomné vo výške 1,- € za celé obdobie trvania podnájmu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu pozemok špecifikovaný v čl. I. ods. 1 zmluvy, a to konkrétne:
 - evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to parcely reg. „C“ KN s parc. č. 8122/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 608.012 m², podľa priloženého mapového zamerania ktoré tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, v rozsahu prenajímanej výmery: 9.000 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).

Článok III. Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať podnájomníkovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ a jej následného prevádzkovania (ďalej ako „**účel zmluvy**“ alebo „**účel podnájmu**“). Špecifikácia stavby „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ je obsiahnutá v prílohe č. 2 (ďalej aj ako „**stavba**“), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

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

Článok V. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom: „jedno“ euro) za predmet podnájmu za celé obdobie podnájmu dohodnuté v Čl. IV. tejto zmluvy.

Článok VI. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli a podnájomník sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v Článku V. tejto zmluvy do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca nájomné uhradí na číslo účtu nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník prehlasuje, že stav predmetu podnájmu mu je dobre známy a predmet podnájmu 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. Podnájomník je povinný zabezpečiť dodržiavanie príslušných ustanovení zákona č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch, hlavne zabezpečiť súhlas podľa § 5 zákona. V prípade, ak bude podnájomník konať v rozpore so Zákonom o lesoch, bude znášať všetky postihy uplatnené z takéhoto konania voči prenajímateľovi, alebo vlastníkovi predmetu nájmu.
3. Podnájomník je oprávnený využívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve až od udelenia právoplatného súhlasu podľa § 5 zákona o lesoch. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy znáša podnájomník všetky následky s tým spojené.
4. Podnájomník je oprávnený uskutočniť akýkoľvek výrub drevín jedine so súhlasom nájomcu.
5. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi uskutočnenie nevyhnutných lesných prác vyplývajúcich nájomcovi zo Zákona o lesoch v prenajatom priestore.
6. Nájomca nezodpovedá za prípadné úrazy vzniknuté návštevníkom a užívateľom predmetu nájmu, nech je ich pôvod vzniku akýkoľvek..
7. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. Podnájomník sa zaväzuje, že predmet podnájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
8. Podnájomník znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie a udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu podnájmu podnájomníkom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete podnájmu.
9. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
10. Podnájomník nie je oprávnený vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve bez písomného súhlasu nájomcu.
11. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s vybudovaním stavby „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ a vykonávaním stavebných prác na predmete podnájmu.
12. Stavba „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ 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 podnájomník zodpovedá nájomcovi, mestu Modra alebo iným právnickým alebo fyzickým osobám za všetku spôsobenú škodu.
13. Podnájomník je oprávnený dať predmet podnájmu a/alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu, výpožičky alebo inej dispozície tretej osobe ktorá vzíde z procesu verejného obstarávania, ktoré vykoná podnájomník.
14. Podnájomník kedykoľvek na požiadanie umožní nájomcovi vstup na predmet podnájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).

15. Podnájomník 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.
16. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomníka alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
17. Stavba „BIKE park Modra 2. časť – MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ je v každom momente účinnosti tejto zmluvy vlastníctvom podnájomníka.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Podnájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví,
 - b) podnájomník užíva predmet podnájmu alebo trpí užívanie predmetu podnájmu, napriek písomnej výzve nájomcu, takým spôsobom, že nájomcovi alebo mestu Modra vzniká škoda alebo že hrozí značná škoda,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet podnájmu vypratať.Odstúpenie od zmluvy je v týchto prípadoch účinné dňom jeho doručenia podnájomníkovi.
4. Podnájomník môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet podnájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane podnájomníka, nie je možné vykonať stavbu.Odstúpenie od zmluvy v týchto prípadoch je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
5. Podnájomník je v posledný deň ukončenia nájmu povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, hlavne je povinný odstrániť všetky vybudované trvalé alebo dočasné stavby, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva 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. Podnájomné 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 zmluvné strany obdržia tri (3) vyhotovenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa

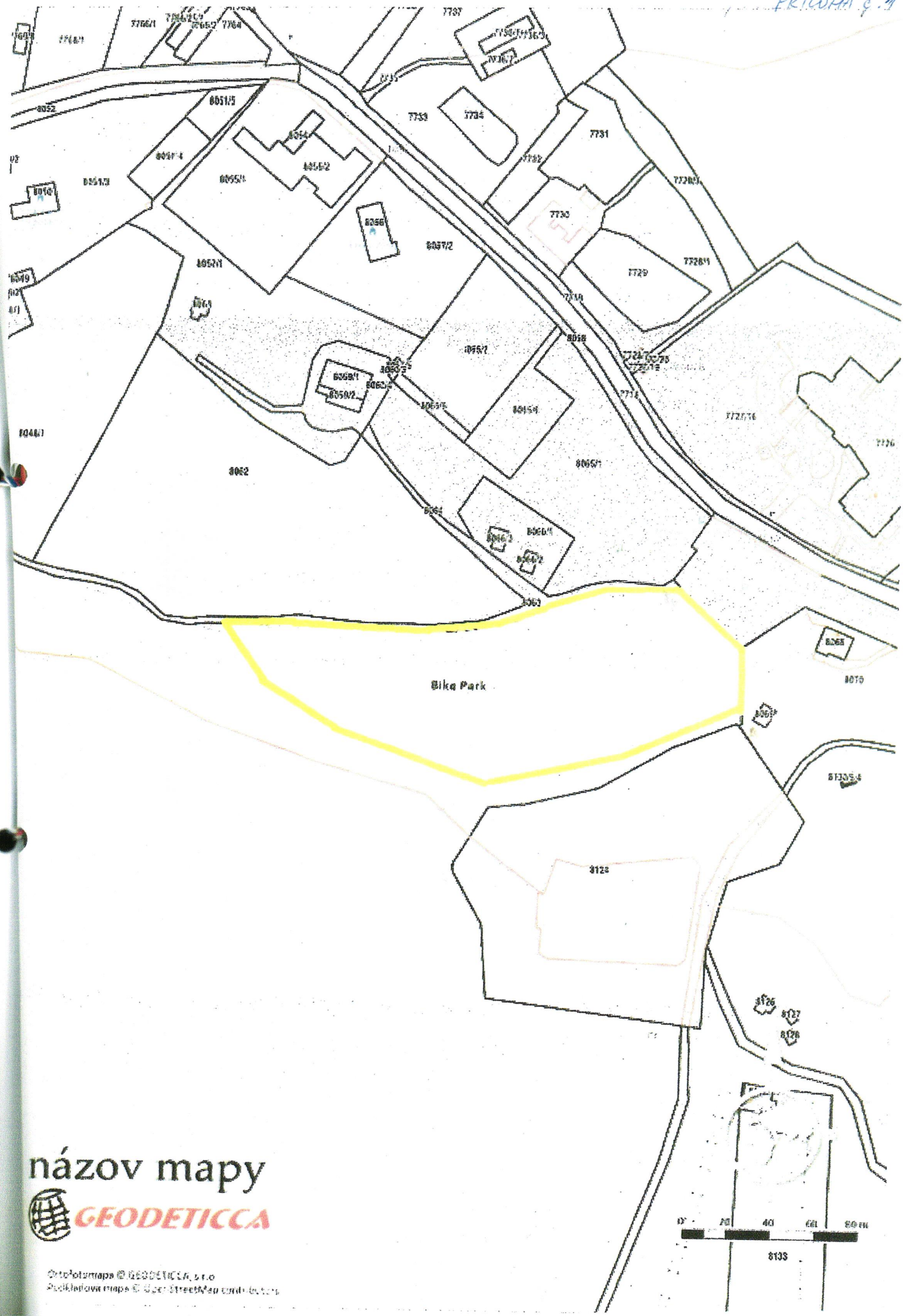
.....
LESY Modra, s.r.o.
Ing. Milan Gajar, konateľ
nájomca

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
podnájomník

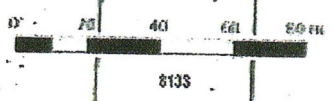
Prílohy:

1. Špecifikácia predmetu podnájmu (mapové zameranie)
2. Špecifikácia stavby

FR100011 9.7



názov mapy
GEODETICCA



Orthofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.
Podkladová mapa © OpenStreetMap contributors

BIKE PARK MODRA 2.ČASŤ – „MTB OKRUH ZRUČNOSTI/MTB SKILLS PARK“

PODROBNÝ OPIS PREDMETU ZÁKAZKY A TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA

Predmet zákazky s názvom „BIKE PARK MODRA 2.časť – „MTB Okruh zručnosti/MTB Skills Park“ bude realizovaný v nasledovnom rozsahu:

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnostiach pre realizáciu stavby
- Inžinierska činnosť pre vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia pre projekt

Účelom vypracovania projektovej dokumentácie stavby „MTB Okruh zručnosti /MTB Skills Park“ pre cyklistov je výstavba športovo - rekreačnej zóny na parcele.8022/1 k.ú. Modra, lokalita Piesok, ktorá je funkčne určená v zmysle platnej ÚPD pre zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti.

Podstatou športovo - rekreačnej zóny je dráha s 10 technickými sekciami o celkovej dĺžke 600m s prevýšením cca 15m. (plánované územie pre MTB Skills Park - vid'. prílohač.1.) Zóna bude doplnená o prislúchajúce prvky – stavebné objekty.

Projektová dokumentácia bude rozdelená na nasledovné časti :

A. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie:

SO 01 Tréningový cyklookruh s technickými sekciami /prekážkami – vymedzený plastovými obrubníkmi a vysypaný drveným kamenivom, bezpečnostné prvky. Prekážky budú tvorené najmä železnou konštrukciou a dreveným oplatením, ale aj prírodným materiálom ako drevná guľatina a skaly, upravená/tvarovaná hlina.

SO 02 Zóna oddychu (chill out - prístrešok, lavičky, cyklostojany, koše na odpadky, tool point – miesto s potrebami pre základné náradie pre cyklistov).

SO 03 Infotabule, značenie

Dokumentácia bude spracovaná vrátane výkazu výmer dodávok materiálov a služieb a 3ks vizualizácií

- dodanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, 4 x v tlačenej forme, 1 x elektronicky – PDF, DOC, XLS, DWG

B. Inžinierska činnosť pre vydanie územného rozhodnutia

o využívaní územia pre objekt SO 01 až SO 03

Rozsah prác na spracovanie inžinierskej činnosti:

- zabezpečenie povolenia stavebného úradu v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona,
- zabezpečenie rozhodnutia o umiestnení stavby, rozhodnutia o využití územia,
- zabezpečenie vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov a organizácií, súvisiacich s vydaním týchto rozhodnutí, zabezpečenie doplnenia alebo opravy podaných žiadostí - bezodkladne informovanie objednávateľa o všetkých závažných okolnostiach, a to na základe generálneho plnomocenstva.

TERMÍNY:

Zhotoviteľ vypracuje a dodá projektovú dokumentáciu a vykoná inžiniersku činnosť do 2.mesiakov od nadobudnutia účinnosti zmluvy

a) Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnostiach pre realizáciu stavby

b) Inžinierska činnosť