

Z M L U V A
o nájme pozemkov
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o nájme pozemkov“)

1. Mesto Svätý Jur

Mestský úrad
Prostredná ul.č.29
900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832
DIČ: 2020662138
Číslo účtu: 624112/0200

ktoré zastupuje: Ing.Alexander Achberger, primátor mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. MARTINÁK, s.r.o.

Ružinovská 5
821 01 Bratislava

IČO: 35 700 181
DIČ: 2020327452

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.Sro, vložka
č.11900/B

ktorého zastupuje: Ing.Vladimír Martinák, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa zák. č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemkov za podmienok uvedených nižšie.

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Svätý Jur:

- pozemok parc. č. 4723/1, záhrady, o výmere 250 m². Pozemok je zapísaný na LV č.1968, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „C“ pre Mesto Svätý Jur,
- pozemok parc. č. 4723/2, záhrady, o výmere 250 m². Pozemok je zapísaný na LV č.1968, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „C“ pre Mesto Svätý Jur,
- časť pozemku parc. č. 4718, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 313 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 150 m². Pozemok je zapísaný na LV č.8053, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur,

- časť pozemku parc. č. 4727, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2831 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 150 m². Pozemok je zapísaný na LV č.8053, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur,
- časť pozemku parc. č. 4715/10, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 288 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 80 m². Pozemok je zapísaný na LV č.8053, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur,
- časť pozemku parc. č. 4719, ostatné plochy, o výmere 308 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 200 m². Pozemok je zapísaný na LV č.8053, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur,
- časť pozemku parc. č. 4723, trvalé trávne porasty, o výmere 1560 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 40 m². Pozemok je zapísaný na LV č.1968, katastrálne územie: Svätý Jur, v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur,
- pozemok parc. č.508/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7430 m², katastrálne územie: Svätý Jur, s rozsahom prenájmu 300 m². Pozemok je zapísaný na LV č. 8053 v registri „E“ pre Mesto Svätý Jur.

2. Prenajímateľ je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ Nájomcovi prenecháva do dočasného užívania (ďalej len do nájmu) pozemky uvedené v čl. I v bode 1. tejto Zmluvy za účelom výstavby technickej infraštruktúry v rozsahu objektovej skladby uvedenej vo verejnej vyhláske č.j.: Výst./465/232/2011-Po z 15.7.2011 - pre Obytný súbor WEINBERG v lokalite Bratislavské záhumenice .
2. Rozsah pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, je vyznačený na priloženej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. III. Cena nájmu

1. Výška nájomného za celý predmet nájmu - pozemky uvedené v čl. I v bode 1. tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na 1,00 EUR (slovom: jedno euro) ročne. K nájomnému sa nebude účtovať DPH.
2. Nájom za obdobie od 19.11.2013 do 31.12.2013 vo výške **1,00 Eur** je splatný do 16.12.2013
3. Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné za nasledujúce obdobie najneskôr do 31.03. v príslušnom kalendárnom roku prevodom na účet Prenajímateľa č. 624112/0200, variabilný symbol 13274 alebo v hotovosti do pokladne MsÚ, Prostredná 29, Svätý Jur.
4. Finančné plnenie sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.

5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od podpisu Zmluvy do 31.12.2017.

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu nehnuteľností uvedených v čl. I bodu 1. tejto Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do prevádzky schopného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla Nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas stavebných prác na objektoch definovaných verejnou vyhláškou č. j.: Výst./465/232/2011-Po z 15.7.2011 - pre Obytný súbor WEINBERG v lokalite Bratislavské záhumenice a dokumentoch vydaných stavebným úradom po tomto termíne, bezpečný prechod pre peších a prejazdnosť motorových vozidiel z komunikácie II/502 ul. Krajinská cez lokalitu Bratislavské záhumenice v oboch smeroch.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom uzatvorený na dobu určitú sa končí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
 - b/ výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, najmä s účelom Zmluvy.
 - c) výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. III, bod 1 a 2 o 30 dní.
 - d) uplynutím doby 30.06.2015, ak do tohto termínu nebude vydané Rozhodnutie o povolení stavby (stavebné povolenie) Obytný súbor WEINBERG v príslušnej objektovej skladbe vrátane príslušných povolení na vodné stavby.
 - e/ výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu inej osobe.
 - f/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveď podľa čl. VI. bod 1. písmeno b, c, e musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Počas plynutia výpovednej doby je Nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
4. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo odsúhlasené Uznesením č 2013/7-19 zo dňa 24.09.2013.
2. Prenajímateľ a Nájomca najneskôr v termíne podpisu tejto nájomnej zmluvy dohodnú prostredníctvom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve majetkovoprávne usporiadanie technickej infraštruktúry a pozemkov v lokalite Bratislavské záhumenie súvisiace s realizáciou stavby Obytný súbor WEINBERG .
3. Každá zmluvná strana môže požadovať, aby prejav vôle druhej zmluvnej strany bol nahradený a chýbajúci obsah zmluvy doplnený súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručená v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, pričom prenajímateľ dostane dve vyhotovenia zmluvy a nájomca tiež dve vyhotovenia zmluvy.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov a len po súhlase oboch zmluvných strán.
3. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení tejto zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a vážnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.

Príloha: č. 1 Situácia

V Bratislave dňa 18.11.2013

Vo Svätom Jure, dňa 18.11.2013

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

MARTINÁK, s.r.o.

Ing. Vladimír Martinák
konateľ

MARTINÁK, s.r.o.
Inžiniersko investorská kancelária
821 01 Bratislava, Ružinovská 5

-1-

Mesto Svätý Jur

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta

