

ZMLUVA O NÁJME

č. 2013/1200/2250

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „zmluva“)

Prenajíateľ: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava 4

Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár - generálny riaditeľ štátneho podniku

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.

Číslo účtu: 6602639001/1111

IČO: 00156752

DIČ: 2020480198

IČ DPH: SK2020480198

zapísaný v obchodnom registri pri Okresnom súde Bratislava I, Oddiel: Pš, Vložka č.: 32/B

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: MESTO SVÄTÝ JUR

Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Štatutárny orgán: Ing. Alexander Achberger – primátor mesta

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00304832

DIČ: 2020662138

(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika v správe prenajíateľa je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 vzhľadom k celku, a to pozemku vedeného Správou katastra Pezinok zapísaného na LV č. 1382, k. ú. okres Pezinok, ako parcela registra „C“ č. 6778/4 vo výmere 13421 m², druh ostatné plochy (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ titulom práva hospodárenia s majetkom štátu prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy predmet nájmu.
3. Účelom tejto zmluvy je prenechať predmet nájmu nájomcovi pre potreby športovo-rekreačného vyžitia a ochrany územia (ďalej len ako „účel nájmu“).
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel uvedený v bode 3. tohto článku tejto zmluvy.

Článok II.

Doba platnosti a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Platnosť zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý je zmluva dohodnutá. Pokračovanie v užívaní predmetu nájmu po uplynutí dohodnutej doby samo o sebe nepredlžuje trvanie zmluvného vzťahu.
3. Pred uplynutím doby platnosti zmluvy sa nájomný vzťah končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa § 45 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. v platnom znení,
 - c) výpoveďou zo zmluvy, ktorú je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) ak dá nájomca predmet nájmu do podnájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak v dôsledku vykonaných zmien na predmete nájmu hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - c) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda,
 - d) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, v prípade, že nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného v zmysle článku III. bodu 5. tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak je predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) ak sa predmet nájmu stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
6. Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku tejto zmluvy je platné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamihu zmluva zaniká.
7. Odstúpenie od zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný bezodkladne vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III.

Nájomné a fakturačné podmienky

1. Cena za predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len ako „nájomné“) je stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 1 € bez DPH, slovom jedno Euro za kalendárny rok ako aj za časť kalendárneho roka.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v bode 1. článku I. tejto zmluvy predstavuje **1,- Euro bez DPH** (slovom jedno Euro bez DPH), pričom k ročnému nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.
3. Faktúru za predmet nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne a to do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
4. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5. Splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa ich riadneho doručenia nájomcovi. Ak prípadne deň splatnosti faktúry na deň pracovného voľna, pokoja alebo štátneho sviatku v Slovenskej republike, je dňom splatnosti najbližší nasledujúci pracovný deň. Faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania na účet prenajímateľa je v lehote uvedenej v tomto bode zmluvy. Všetky platby realizované v zmysle tejto zmluvy sú uhrádzané bezhotovostne na bankové účty uvedené na faktúre.
6. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnej miere nájomca.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu zadaný v článku I. bodu 3. tejto zmluvy k termínu podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je povinný vyčistiť predmet nájmu a takto ho odovzdať nájomcovi.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek stavebné práce na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po vydaní príslušného povolenia stavebného úradu, ak sa takýto súhlas vyžaduje.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov, vrátane prevzatia zodpovednosti za škody, ktoré vzniknú z ich nedodržania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude starať o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením, zničením, znečistením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo akejkoľvek inej formy užívania MSO Slovenského rybárskeho zväzu Pezinok, Myslenická 89, 902 01 Pezinok.
5. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi na veciach nájomcu nachádzajúcich sa, alebo nájomcom vnesených na predmet nájmu. Za škody spôsobené na týchto veciach nesie zodpovednosť výlučne nájomca.

Článok VI. Osobitné dojednanie

1. Nájomca pred uzatvorením tejto zmluvy zabezpečil vypratanie odpadu z predmetu nájmu na vlastné náklady v celkovej výške 1.207,53 € (slovom jedentisíc dvestosedem Eur päťdesiattri centov).
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajímateľ nájomcovi už uhradil všetky náklady na vypratanie odpadu z predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením sumy 1.207,53 € (slovom jedentisíc dvesto Eur päťdesiattri centov) prenajímateľom nájomcovi sú

akékoľvek vzájomné pohľadávky zmluvných strán, ktoré vznikli za likvidáciu odpadu na predmete nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy urovnané.

3. Akékoľvek náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s odpratáním odpadu v prípade opätovnej navážky odpadu na predmet nájmu po uzatvorení tejto zmluvy, bude v plnej miere znášať nájomca.

Článok VII. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka sa považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo iné adresy, ak si ich zmluvné strany písomne oznámili.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy tu neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nakoľko prenajímateľ aj nájomca sú povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva bude zverejnená takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ustanovení § 5a. Za tým účelom si udeľujú súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva bude zverejnená po odovzdaní vyčisteného predmetu nájmu nájomcovi, tak ako je uvedené v článku IV bode 3 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom nájomca obdrží dva rovnopisy a prenajímateľ obdrží tri rovnopisy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, za nepadné nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 22. 07. 2013

Vo Svätom Jure, dňa 24. 07. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta

