

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 195/2022

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ **Mesto Modra**
Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra
IČO: 00 304 956
DIČ: 2020662193
V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta
Bankové spojenie pre účely platenia nájomného:
Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 23623112/0200
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112
BIC: SUBASKBX
VS: 1712200195

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „mesto Modra“)

a

Nájomca: **Oblasťná organizácia cestovného ruchu**
Malé Karpaty
Sídlo: Štúrova 59, 900 01 Modra
IČO: 50 110 641
DIČ: 2120248812
V zast.: Juraj Petrakovič, predseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Nájomca je oblasťnou organizáciou cestovného ruchu založenou podľa zákona č. 91/2010 Z. z. o podpore cestovného ruchu v znení neskorších predpisov, ktorá podporuje a vytvára podmienky na rozvoj cestovného ruchu na svojom území a chráni záujmy svojich členov. Členom Oblasťnej organizácie cestovného ruchu Malé Karpaty je aj mesto Modra. V rámci projektu Rekonštrukcia autobusových zastávok Modra - Piesok bola vypracovaná projektová dokumentácia na objektovú skladbu: SO 03 Autobusová zastávka – prístrešok Chata UK Modra – Piesok, ktorý slúži verejnosti ako zastávka na znamenie (ďalej ako „prístrešok“).

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, obci Modra, okrese Pezinok, a to:
 - pozemok, časť parcely reg. "C" KN, parc. č. 7703, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1.171 m², kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra,

obec: Modra, okres: Pezinok, podľa priloženého mapového zamerania ktoré tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, v rozsahu prenajímanej plochy o výmere: 9 m².

2. Predmetom tejto zmluvy je pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu – pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy do dočasného užívania a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Účelom nájmu je podľa tejto zmluvy je zhotovenie prístrešku v súlade so stavebným povolením vydaným dňa 10.05.2021 obcou Šenkvice pod sp. zn.: OcÚSenk-Ký/5646/117/2021, právoplatným dňa 19.05.2021, a to na zodpovednosť a náklady nájomcu a následne jeho užívania ako autobusovej zastávky v Modre – Harmónii zo strany širokej verejnosti, vrátane jeho užívania ako miesta chvíľkového oddychu turistom a dočasného útočiska pred nepriazňou počasia.
5. Prenajímateľ súhlasí s využitím predmetu nájmu na dohodnutý účel.
6. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na zasadnutí ktoré sa uskutočnilo dňa 14.07.2022, uznesením č. 742/25/2022 schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

II.

Vznik a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania **na dobu určitú**, a to na **5 rokov**, počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 3. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán vo výške: **1,- €/ročne/za celý predmet nájmu.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne, najneskôr do 31.12. toho ktorého kalendárneho roka, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, vypočítava sa **alikvotná časť nájomného** tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

IV.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie dohodnuté touto zmluvou,
 - b) poskytnúť primeranú súčinnosť pri realizácii účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) že prístrešok zhotoví na vlastnú zodpovednosť a náklady,
 - b) že prístrešok zhotoví v súlade so stavebným povolením vydaným dňa 10.05.2021 obcou Šenkvice pod sp. zn.: OcÚSenk-Ký/5646/117/2021, právoplatným dňa 19.05.2021, a to na zodpovednosť a náklady nájomcu, ako ak v súlade s príslušnými právnymi predpismi a normami,
 - c) dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
 - d) po zhotovení a umiestnení odovzdať prístrešok do bezodplatného užívania mestu Modra.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po zhotovení bude prístrešok protokolárne odovzdaný do užívania mestu Modra, pričom mesto Modra bude povinné prístrešok udržiavať a starať sa o neho.
5. Nájomca bez výhrad súhlasí s tým, že ním vybudovaný prístrešok bude možné po jeho zhotovení a protokolárnom odovzdaní mestu Modra bez ďalšieho a kedykoľvek využívať mestom Modra a širokou verejnosťou napr. za účelom autobusovej zastávky, poskytnutia chvíľkového oddychu turistom v lokalite Zochova chata – Piesok a dočasného útočiska pred nepriazňou počasia.

V. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a že ho v takomto stave ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca od prenajímateľa preberá. Vzhľadom k tomu, že nájomca ku dňu účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu od prenajímateľa preberá, zmluvné strany sa dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že táto zmluva sa počas jej doby platnosti v plnom rozsahu vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou, alebo
 - 1.2 písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností alebo záväzkov uvedenú v čl. IV. ods. 2 písm. a), b) tejto zmluvy s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo
 - 1.3 písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší niektorú zo

svojich povinností alebo záväzkov uvedenú v čl. IV. ods. 3 písm. a), b), c) tejto zmluvy s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo

1.4 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania – s prihliadnutím na realizáciu touto zmluvou dohodnutého účelu nájmu, t.j. nájomca nie je povinný odstrániť ním vybudovaný prístrešok. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že po uplynutí doby trvania nájomnej zmluvy sa počnúc dňom nasledujúcim po dni v ktorom bude ukončená táto zmluva stane výlučným vlastníkom prístrešku prenajímateľ. Prenajímateľ nadobudne vlastnícke právo k prístrešku bez ďalšieho a v stave tak, ako stojí a leží.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych investícií vložených do predmetu nájmu alebo prístrešku počas trvania tejto zmluvy (počas trvania nájmu), t.j. nájomca nemá voči prenajímateľovi titulom plnení dohodnutých touto zmluvou nárok na akúkoľvek finančnú kompenzáciu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – mapové zameranie pozemku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu. Prevzatie jedného rovnopisu zmluvy zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

28 -07- 2022

V Modre, dňa

Zmluvné strany:

