

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 158/2015

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Modra**
Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra
IČO: 00 304 956, DIČ: 2020662193
V zast.: Mgr. 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: 1711600158

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **TEPLO MODRA s.r.o.**
So sídlom: Šúrska 5, 900 01 Modra
IČO: 43 805 426
Zap. v OR OS Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č.: 48881/B
V zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 3726**, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, ako parcela registra "C" KN, parcelné č. **1308/1**, druh pozemku: ostatné plochy o výmere: 11.127 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku špecifikovaného v odseku 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy: **109,40 m²** podľa priloženého mapového zamerania ktoré tvorí prílohu a zároveň neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (*ďalej len „predmet nájmu“*) a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je preukázať nájomného vzťahu k prenajímanému pozemku v rámci stavebného konania, za účelom uloženia STL distribučného plynovodu s STL pripojovacieho plynovodu k stavbe „Plynová kotolňa VS-2“.
4. Mestské zastupiteľstvom 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 30.06.2015 Uznesením č. 97/16/2016 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**, v trvaní odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa v ktorom kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu nadobudne k stavbe „Plynová kotolňa VS-2“ právoplatnosť.

III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán vo výške: **1,- EUR** za celé obdobie trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi najneskôr **do 10 pracovných dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, **VS: 1711600158** alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a ostatné finančné plnenia sa na účely tejto zmluvy považujú za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa a v prípade úhrady do pokladne dňom zaplatenia v pokladni prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia, zmluvné strany sa dohodli, že takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ má v takomto prípade tiež právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

IV.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi tak, aby nevznikla škoda prenajímateľovi alebo tretím osobám a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie napr. výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Zároveň sa nájomca počas doby trvania nájmu zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom. Porušenie akejkoľvek povinnosti a záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe alebo inej obdobnej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak aj napriek tejto skutočnosti nájomca predmet nájmu (čo i len jeho časť) dá do podnájmu akejkoľvek osobe alebo inej obdobnej dispozície, takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške: 1.000,- EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje k termínu ukončenia nájmu odstrániť z prenajatého pozemku všetok navezený materiál, nečistoty, hnuťelné veci, súčasti zariadenia atď. V prípade, ak tak nájomca neučiní: (i.) prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške: 50,- EUR za každý začatý deň omeškania nájomcu so splnením ktorejkoľvek z uvedených povinností, zároveň (ii.) má prenajímateľ právo odstrániť z prenajatého pozemku všetok navezený materiál, nečistoty, hnuťelné veci, súčasti zariadenia, atď. na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, zároveň (iii.) ujať sa bez ďalšieho držby predmetu nájmu a parkovacích plôch.
4. Prístupové komunikácie a chodníky vedúce k prenajímanému pozemku, verejné priestranstvo a verejnú zeleň ktoré obklopujú predmet nájmu sa nájomca zaväzuje pravidelne na vlastné náklady čistiť a k termínu ukončenia nájmu na vlastné náklady zabezpečiť vysprávkou a opravu poškodení v dôsledku ich používania a dať tieto priestory do pôvodného stavu s výnimkou bežného opotrebenia. V prípade, ak tak nájomca neučiní, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške: 50,- EUR za každý začatý deň omeškania nájomcu so splnením ktorejkoľvek z uvedených

povinností.

5. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr 5 pracovných dní pred termínom ukončenia nájmu písomne vyzve prenajímateľa na zápisničné (protokolárne) odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave a zároveň je povinný uhrádzať náklady spojené s jeho obvyklým užívaním.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby neprišlo k úniku látok, ktoré by mohli znečistiť povrch pozemku alebo podzemné vody prípadne iný zdroj, ktorý je chránený podľa osobitných právnych predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu, ktorú je nájomca povinný umožniť mu vykonať a strpieť kedykoľvek to bude prenajímateľ vyžadovať.

V.

Spoločné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručенú aj v prípade doručovania na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je neznámy.
2. Nájomca prehlasuje, že faktický a právny stav predmetu nájmu dobre pozná, pred uzatvorením nájmovej zmluvy si ho osobne obhliadol a nemá k nemu žiadne výhrady. Nájomca ďalej prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a že ho v takomto stave ku dňu podpisu tejto zmluvy od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca berie 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.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
 - 1.1 písomnou dohodou, alebo
 - 1.2 písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou (3) výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo
 - 1.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - 1.4 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa najmä v prípade:
 - 1.4.1 ak nájomca prenechá predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 1.4.2 ak bude nájomca v omeškaní s úhradou (zaplatením) akejkoľvek časti nájmovej alebo iného finančného plnenia podľa tejto zmluvy,
 - 1.4.3 ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako účel dohodnutý v tejto

zmluve,
1.4.4 akéhokoľvek podstatného porušenia tejto zmluvy.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po doručení odstúpenia od zmluvy podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a farchu nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu inak ako odstúpením (napr. uplynutím doby nájmu, výpoveďou) je nájomca najneskôr ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný vypratať predmet nájmu a protokolárne odovzdať ho prenajímateľovi. V prípade, ak nájomca ku dňu skončenia nájomného vzťahu predmet nájmu (alebo jeho časť) nevypracuje alebo protokolárne neodovzdá prenajímateľovi, nájomca zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške: 50,- EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zmluvná pokuta uplatnená v zmysle a podľa tejto zmluvy je splatná vždy do 10. dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.
5. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

VII.

Záverečné ustanovenia

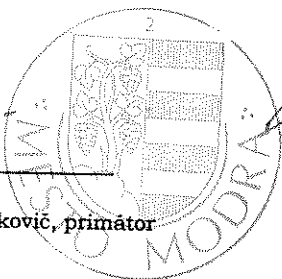
1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (prenajímateľa).
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností prílohou tejto zmluvy je výpis z katastrálnej mapy so zameraním polohy predmetu nájmu a rozsahu jeho užívania a Uznesenie MsZ mesta Modra č. 97/16/2016 zo dňa 30.06.2015.
5. 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.

V Modre, dňa 12.7.2016.....

Zmluvné strany:

Mesto Modra

v zast.: Mgr. Juraj Petrakovič, primátor
prenajímateľ



TEPLO MODRA, s.r.o.
900 01 Modra, Šúrská 5
IČO: 43 805 426
IČ DPH: SK 2022478271

TEPLO MODRA s.r.o.

v zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ
nájomca

