

11/2011

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. /Občiansky zákonník/
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Račany Rosso s.r.o.

sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
IČO: 44 353 570
DIČ: 2022668153
IČ DPH: SK 2022668153
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, vložka č. 54075/B
zast.: Darina Töröková, konateľ spoločnosti
PhDr. Pavel Komorník M.B.A., konateľ spoločnosti
bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu/kód banky: 2494791453/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Združenie obcí JURAVA

sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 42170168
DIČ: 2022826256
Zapísané v registri združení obcí, vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
zast. Jozef Mórič, osoba oprávnená konať v mene združenia
bank. Spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu/kód banky 0652741672/0900

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto Nájomnej zmluvy
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Spoločnosť Račany Rosso s.r.o. je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, parcely registra E č. 3149, 3148, 3147 a 3145 a parcely registra C č. 2891/131 z ktorých budú oddelené na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku a obnovenie časti pôvodnej hranice p. č. 3145 (nové p.č. 2891/141-144), ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (geometrický plán číslo 38/2011):

Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/141, o výmere 205 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/144, o výmere 96 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/143, o výmere 52 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/142, o výmere 179 m², druh pozemku vinica.

- 1.2 Nájomca má záujem postaviť v území v ktorom sa nachádzajú aj vyššie uvedené pozemky stavbu: Podkarpatsko-Šúrska cyklomagistrála.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi do dočasného užívania vyššie uvedené pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Rača, oddelené na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku a obnovenie časti pôvodnej hranice p. č. 3145 (nové p.č. 2891/141-144), ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (geometrický plán č. 38/2011).

Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/141, o výmere 205 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/144, o výmere 96 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/143, o výmere 52 m², druh pozemku vinica.
Pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 2891/142, o výmere 179 m², druh pozemku vinica.

(ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za účelom realizácie stavby cyklistického chodníka, podľa projektu....., celkovej dĺžke , pričom projektová dokumentácia tejto stavby je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť predmet nájmu na účel špecifikovaný v bode 2.1 tejto zmluvy na celé obdobie podľa bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 2.3 Predmetom tejto zmluvy je aj záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu cenu nájmu za podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Cena nájmu a platobné podmienky

- 4.1 Cena za užívanie predmetu nájmu nájomcom je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške 1,-- EUR (slovom: jedno euro) ročne bez DPH za užívanie všetkých parciel uvedených v predmete nájmu (ďalej len „cena nájmu“). K cene nájmu bude účtovaná príslušná sadzba DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti ceny nájmu za užívanie predmetu nájmu vždy v deň výročia podpisu tejto zmluvy, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy, prípadne ak dôjde k jeho zmene, na oznámený nový účet. Prvé nájomné je splatné v deň podpisu tejto zmluvy.
- 4.3 V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou príslušnej splátky ceny nájmu za užívanie predmetu nájmu alebo s úhradou iných peňažných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý i začatý deň omeškania s príslušnou platbou. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu zmluvy je splatná do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie nájomcovi. Dňom zaplatenia zmluvnej pokuty nájomcom je deň pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa alebo deň vyplatenia príslušnej čiastky v hotovosti proti podpisu prenajímateľa.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

-
- 4.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, tak, aby nevznikala na predmete nájmu škoda. Súčasne je nájomca povinný počas doby nájmu užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v bode 2.1 tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s dohodnutým účelom.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi cenu nájmu riadne a včas, v dohodnutej výške a zmluvne dohodnutým spôsobom, inak je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy nie je nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 3.4 tejto zmluvy dotknutý.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečiť všetky práce, činnosti, výkony a úpravy súvisiace so stavbou a prevádzkovaním cyklistického chodníka na predmete nájmu vrátane splnenia zákonných podmienok na vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom potrebného na realizáciu účelu tejto zmluvy.
- 4.4 Všetky stavebno-technické úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa; Stavebno-technické úpravy predmetu nájmu bude nájomca realizovať na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.
- 4.5 Nájomca na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť postaví cyklistický chodník v zmysle platného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom tak, aby všetka táto činnosť nenarušovala bežnú prevádzku v mieste a vzhľad okolia. Všetky náklady spojené s postavením údržbou a odstránením stavby na predmete nájmu znáša nájomca.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu odstrániť cyklistický chodník a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu po skončení tejto zmluvy, v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú pri skončení nájmu inak.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený prevádzať na predmete nájmu žiadne iné činnosti, práce a výkony než tie, ktoré vyžaduje postavenie, údržba, úprava a/alebo oprava cyklistického chodníka, najmä nie je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať iné stavby alebo hnutelné veci bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí v dôsledku stavby a prevádzky cyklistického chodníka on sám, jeho zamestnanci a/alebo s ním spolupracujúce osoby na predmete nájmu alebo na inom majetku prenajímateľa. Takto spôsobenú škodu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Spôsobenú škodu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady uvedením do stavu, v akom sa predmet nájmu alebo iný majetok prenajímateľa pred spôsobením škody nachádzal. V prípade, že uvedenie do pôvodného stavu nebude možné alebo účelné, alebo ho nájomca nevykoná v primeranej lehote, je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi peňažnú náhradu za spôsobenú škodu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú v dôsledku stavby a prevádzky cyklistického chodníka spôsobil na živote, zdraví a/alebo majetku tretej osoby. Nájomca je povinný v prípade ak v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom dôjde k vzneseniu nároku na náhradu škody proti prenajímateľovi zo strany tretej osoby, pre dôvody spojené s užívaním predmetu nájmu alebo na predmete nájmu postavenej stavbe cyklistickom chodníku, hradiť prenajímateľovi všetky trovy právneho zastúpenia ktoré mu v súvislosti so vznesením takéhoto nároku vzniknú.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený dať do prenájmu tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k stavbe cyklistickému chodníku na tretiu osobu.



- 4.10 Nájomca sa zaväzuje hradiť po celú dobu nájmu daň z nehnuteľností za predmet nájmu a prípadné iné dane a poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré existujú ku dňu podpisu tejto zmluvy, alebo povinnosť platiť ktoré vznikne v budúcnosti.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je oprávnený demontovať, zbúrať a odstrániť stavbu cyklistického chodníka na náklady nájomcu pokiaľ nebude odstránená nájomcom do 1 mesiaca od skončenia tejto nájmovej zmluvy. Za prípadné škody na majetku tretích osôb zodpovedá nájomca.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a/alebo s ním spolupracujúcim osobám voľný prístup k/na predmet nájmu za účelom stavby, prevádzky a údržby cyklistického chodníka a to po dobu trvania nájmovej zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmenách v osobe vlastníka alebo správcu pozemkov, o zmenách oprávnenia užívať pozemky, prípadne o nariadeniach, pokynoch a rozhodnutiach orgánov verejnej moci týkajúcich sa predmetu nájmu.

Článok VI. Doba nájmu Skončenie zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na 30 rokov, slovom (tridsať rokov).
- 6.2 Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu nájmu možno predĺžiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, pričom nájomca má prednostné právo na začatie rokovaní o uzatvorení ďalšieho nájomného vzťahu s prenajímateľom. Písomná dohoda o predĺžení pôvodnej doby nájmu musí byť uzatvorená písomne najneskôr do pätnásť (15) dní pred ukončením dohodnutej doby nájmu.
- 6.3 Zmluvné strany môžu túto zmluvu skončiť vzájomnou písomnou dohodou, ku dňu v nej určenému, a to aj pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 6.1 tejto zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- 6.4.1 nájomca poskytol predmet nájmu do podnájmu,
 - 6.4.2 Nájomca previedol vlastnícke právo k cyklistickému chodníku na tretiu osobu, alebo postúpil práva z tejto zmluvy tretej osobe.
 - 6.4.3
 - 6.4.4 nájomca napriek písomnému upozorneniu vykonáva na predmete nájmu stavebno-technické úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, prípadne vykonáva na predmete nájmu stavbu inú ako je cyklistický chodník.. Ak na predmete nájmu vznikla škoda, môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia.
 - 6.4.5 nájomca napriek písomnému upozorneniu mešká s platením ceny nájmu za užívanie predmetu nájmu alebo s úhradou iných peňažných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy viac ako tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich splatnosti; tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 3.4 tejto zmluvy;



- 6.4.6 nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a následky tohto porušenia nájomca neodstráni v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní po tom, ako bol prenajímateľom na splnenie povinností písomne upozornený.
- 6.5 Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy porušujúcej zmluvnej strane. Zmluvná strana, ktorá odstúpila od zmluvy, má právo domáhať sa od porušujúcej zmluvnej strany náhrady škody, ktorá jej v dôsledku takéhoto porušenia zmluvy vznikla; ustanovenie bodu 6.9 tejto zmluvy nie je tým dotknuté.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
- 6.6.1 bude prenajímateľovi právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a/alebo súdu nariadené odstránenie stavby na predmete nájmu.
- 6.6.2 Prenajímateľ rozhodne o výstavbe na predmetných parcelách a vybudovaná stavba cyklistického chodníka patriaca nájomcovi nebude projektovo začlenená do architektonického riešenia takejto výstavby. Rozhodnutie prenajímateľa o výstavbe, ktoré je podkladom pre výpoveď nájomnej zmluvy je rozhodnutím prenajímateľa a pre potreby tejto zmluvy nie je podmienené získaním žiadneho povolenia od orgánov verejnej správy.
- 6.7 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak
- 6.7.1 sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 6.7.2 nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
- 6.7.3 bude nájomcovi právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a/alebo súdu nariadené odstránenie stavby cyklistického chodníka.;
- 6.8 V prípade písomnej výpovede tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
Nájomná zmluva zaniká v prípade uplatnenia záložného práva zo strany záložného veriteľa - Všeobecná úverová banka a.s.
- 6.9 V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy, predčasného alebo riadneho, z akéhokoľvek dôvodu, bez ohľadu to, či tento vznikol na strane prenajímateľa alebo nájomcu, nájomcovi nevzniká nárok požadovať od prenajímateľa náhradu vstupných nákladov vynaložených nájomcom na stavbu cyklistického chodníka, ani náhradu škody, vrátane ušlého zisku, vzniknutých nájomcovi v dôsledku akéhokoľvek skončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.10 V prípade skončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo zabezpečiť uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu, najmä však odstrániť všetky stavby postavené na predmete nájmu.

Článok VII. Dôverné informácie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo vzťahov s ňou súvisiacich sa považujú za dôverné informácie, a to aj po skončení tejto zmluvy.



- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, a to aj po skončení tejto zmluvy, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách podľa tejto zmluvy a tieto neoznámiť, neposkytnúť ani nesprístupniť žiadnym tretím osobám, s výnimkou prípadov podľa bodu 7.3. tejto zmluvy.
- 7.3 Žiadne ustanovenie tohto článku VII. zmluvy nebráni vydaniu akéhokoľvek oznámenia alebo poskytnutiu akýchkoľvek dôverných informácií:
- 7.3.1 s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, ktorý sa v prípade akéhokoľvek oznámenia nesmie neprimerane a neodôvodnene odopierať alebo odkladať;
- 7.3.2 v rozsahu vyžadovanom zákonom alebo oprávnenou požiadavkou akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci;
- 7.3.3 kompetentnému súdu rozhodujúcemu vo veci týkajúcej sa tejto zmluvy;
- 7.3.4 v rozsahu, v ktorom tieto informácie sú alebo sa stanú verejne dostupnými inak, než v dôsledku porušenia akéhokoľvek záväzku alebo povinnosti zachovávať mlčanlivosť osobou, ktorá informácie zverejnila;
- 7.3.5 zamestnancom zmluvných strán, iným spolupracujúcim osobám, odborným poradcami, audítormi, právnym zástupcom zmluvných strán a iným osobám, v rozsahu potrebnom na naplnenie účelu zmluvy, pokiaľ sa bude na nich vzťahovať povinnosť mlčanlivosti uložená všeobecne záväzným právnym predpisom a/alebo uložená príslušnou zmluvnou stranou.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že si budú navzájom doručovať písomnosti osobne, licencovaným kuriérom alebo poštou ako doporučenú zásielku, a to na adresy sídiel zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy ich sídiel uvedených v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom sú zapísané, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane podľa bodu 8.4 tejto zmluvy.
- 8.2 Písomnosť zasielaná poštou doporučené sa považuje za doručenie dňom, keď ju adresát prijal alebo odmietol prijať. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmari doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú; účinky doručenia nastávajú v deň, keď bude písomnosť/zásielka vrátená odosielateľovi.
- 8.3 Písomnosť doručovaná osobne alebo licencovaným kuriérom sa považuje za doručenie jej odovzdaním adresátovi. Ak adresát odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej odmietnutia potvrdeného osobou, ktorá doručuje písomnosť.
- 8.4 V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne písomne informovať navzájom o zmene adresy; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve..
- 9.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.



- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ako aj vzťahy z nej vyplývajúce sa budú spravovať najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie sú dotknuté. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu, ktorý zmluvné strany uzatvorením tejto zmluvy sledovali, a to až do momentu, kedy zmluvné strany nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom (1) rovnopise.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
38/2011.

Príloha č. 1 Geometrický plán

Príloha č. 2 Projekt vybudovania stavby cyklistického chodníka na predmete nájmu.

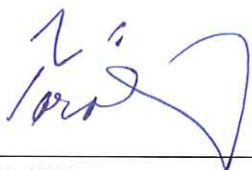
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o platnosť, výklad alebo zrušenie tejto zmluvy, ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude riešiť súd príslušný v zmysle platných právnych predpisov.
- 9.7 Na dôkaz toho, že zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ňou súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a že ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpisujú.

v Bratislave, dňa 23. 11. 2011

v Bratislave, dňa 23. 11. 2011

za prenájomcu:

za nájomcu:



Račany Rosso s.r.o.
Darina Töröková
konateľ

Račany Rosso s.r.o.
Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
IČO: 44 353 570
IČ DPH: SK2022668153



Račany Rosso s.r.o.
PhDr. Pavel Komorník M.B.A
konateľ



Zdrúženie obcí JURAVA
Prostredná 29
900 21 Svätý Jur
č.úctu: 0852741672/0900
IČO: 42170168
DIČ: 2022826256 (1)



Príloha č.1: Geometrický plán 38/2011

Príloha č. 2: Projekt vybudovania stavby cyklistického chodníka na predmete nájmu

