

PREJATIA DANA
M. OF. 2006. VPO: [signature]
VAM: [signature]

133 D 988

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ :

Mesto Pezinok

v zastúpení : Mgr. Oliver Solga, primátor
sídlo : Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO : 30 50 22
DIČ : 2020662226
bankové spojenie : SLSP, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu : 0019191062 / 0900

2. Nájomca :

STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, VI. č. 11725/T
v zastúpení : Ján Skala, Moyzesova 16, 908 51 Holíč, konateľ
sídlo : Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč
IČO : 36 234 311

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len zmluva) podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok :

2. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v lokalite Muškát II., parcela č. **2045/1**, druh : orná pôda, vo výmere 7.921 m², zapísaný na liste vlastníctva č. **4234** Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok.
2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov v lokalite Muškát II., parcela č. **2043/6**, druh : orná pôda, vo výmere 2.275 m², parcela č. **2043/4**, druh : orná pôda, vo výmere 2.275 m², parcela č. **2045/16**, druh : orná pôda, vo výmere 5.393 m², parcela č. **2045/18**, druh : orná pôda, vo výmere 1.439 m², parcela č. **2045/21**, druh : orná pôda, vo výmere 4.543 m², zapísané na liste vlastníctva č. **8360** Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok.
3. Nájomca podal dňa 14.06.2006 žiadosť o prenájom pozemku parcela č. 2045/1 na plánovanú výstavbu bytových domov Muškát II Pezinok III. etapa.
4. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku svojim uznesením č. 1-119/2006 zo dňa 30.06.2006, schválilo výnimku z postupu výberovým konaním pri nájme mestských nehnuteľností, na nájom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, za podmienok bližšie uvedených v tejto zmluve.
5. Dňa 21.05.2004 uzavreli zmluvné strany Zmluvu o nájme pozemku, zn.: 5/22/MA6/10/32-05/04, ktorou prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania časť pozemku parcela č. 2045/1, druh : orná pôda, vo výmere 8.116 m² a časť pozemku parcela č. 2045/3, druh : orná pôda, vo výmere 4.000 m². Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na obdobie do kolaudácie stavby 6 obytných domov na parceliach č. 2045/63, 2045/64, 2045/65, 2045/66, 2045/67 a 2045/68, každá vo výmere 425 m², na účely staveniska.

3. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť v k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pozemok v lokalite Muškát II., **parcela č. 2045/1**, druh : orná pôda, vo výmere **7.921 m²**.
2. Predmet nájmu je uvedený v náčrte, ktorý je *prílohou* a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 3.1. zmluvy, za účelom získania vzťahu pre nájomcu pre územné konania, stavebné a kolaudačné konania, zabezpečenie stavebných prác súvisiacich s výstavbou obytných domov (stavenisko) v III. etape lokality Muškát II, najmä :
 - vstup vozidiel stavby a iných prostriedkov súvisiacich so stavbou,
 - výstavba inžinierskych sietí a iných stavieb súvisiacich so stavbou,
 - zriadenie staveniska na nevyhnutne potrebný čas,
 - výstavba dočasných stavieb na nevyhnutne potrebný čas.
4. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehliadol, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel a že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

4. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, na obdobie do kolaudácie obytných domov pre III. etapu Muškát II. s účinnosťou odo dňa **01.09.2006**.
2. Táto nájomná zmluva zaniká –
 - (a) uplynutím doby uvedenej v ustanovení bodu 4.1. zmluvy,
 - (b) dohodou zmluvných strán,
 - (c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu.

5. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **1,- Sk / m² / rok** (slovom : jedna slovenská koruna), čo pri výmere 7.921 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **7.921,- Sk** (slovom : sedemtisícdeväťstodvadsaťjeden slovenských korún).
2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, vždy do **31.01.** na obdobie príslušného kalendárneho roku prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený v SLSP a.s., pobočka Pezinok, **číslo účtu : 0019191062/0900** alebo do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok **2006**, v alikvotnej výške 2.640,30 Sk (7.921 : 12 x 4 mesiace), uhradí nájomca do **30.09.2006**, prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený v SLSP a.s., pobočka Pezinok, **číslo účtu : 0019191062/0900** alebo do pokladne prenajímateľa.
4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného podľa ustanovení bodov 5.2. a 5.3. zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške **0,5 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Prenajímateľ má **právo** prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Prenajímateľ má **povinnosť** odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy; nescudzovať predmetnú nehnuteľnosť, v prípade, že ju prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
 - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - (b) dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy,

- (c) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku 5 tejto zmluvy,
 - (d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
 - (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - (f) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - (g) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
5. Nájomca má právo :
- (a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - (b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - (c) aby mu prenajímateľ odovzdal nehnuteľnosť v stave spôsobilom na jej riadne užívanie.
6. Osobitná podmienka pre nájomcu : pozemky pod obytnými budovami na predmete nájmu je nájomca povinný odkúpiť, za podmienok stanovených Mestským zastupiteľstvom v Pezinku.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa **01.09.2006**.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 3 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Pezinku, dňa **14.07.2006**

zn. 5/22/1128/2006/32-16/20127/2006
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka) *8/12*

2. Podpisy zmluvných strán :



Oliver Solga

za prenajímateľa
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

Ján Skala

za nájomcu
STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.
Ján Skala, konateľ

