

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

v lokalite Rozálka

1. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Pezinok

v zastúpení : Mgr. Oliver Solga, primátor
sídlo : Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO : 00 305 022
DIČ : 2020662226
bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Pezinok, č. ú. 22727-112/0200

2. Nájomca:

AK Gavorová & Partneri, spol. s r. o.

v zastúpení: JUDr. Edita Gavorová, konateľ
sídlo: Lombardiniho 22/B, 831 03 Bratislava
IČO: 36 656 003

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len zmluva), v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za nasledujúcich podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, pozemku v lokalite Rozálka, parcela registra „C“ KN č. 830/1, druh: trvalý trávny porast, vo výmere 16.435 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4234.
2. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. zo dňa

3. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť v k.ú. Pezinok, pozemok parcela registra „C“ KN č. 830/1, druh: trvalý trávny porast, vo výmere 16.435 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4234.

Po kolaudácii stavby krytej ľadovej plochy bude nezastavaná časť pozemku bezodplatne odovzdaná späť Mestu Pezinok.

2. Účelom nájmu je získanie vzťahu k pozemku pre vybudovanie a prevádzkovanie krytej ľadovej plochy so zázemím za účelom športového vyžitia obyvateľov Pezinka a regiónu, pričom iné využitie areálu je možné maximálne 5 dní v kalendárnom mesiaci . Za porušenie účelu nájmu sa najmä považuje nesplnenie záväzku vybudovať krytú ľadovú plochu v dohodnutom termíne a po kolaudácii krytej ľadovej plochy situácia, keď nebude prevádzkovaná po dobu viac ako troch po sebe nasledujúcich mesiacov.

Zázemie krytej ľadovej plochy budú tvoriť najmenej: vstupná hala s hygienickými priestormi a sociálnymi zariadeniami, šatne pre verejnosť a pre športovcov, priestory pre občerstvenie so sociálnymi zariadeniami, fitness, plaváreň so saunovým svetom, vírivka, priestory pre masáže, ambulancia pre lekára a prvú pomoc, dva byty pre správcu a personál a iné objekty v zmysle projektu vypracovaného pre účely územného a stavebného konania pod názvom:“ Zimný štadión so zázemím – Pezinok“.

4.Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení s následným predĺžením o ďalších 10 rokov za podmienky, že nedôjde k zmene alebo porušeniu účelu nájmu.
2. Po uplynutí tejto doby nájmu má nájomca právo na predĺženie doby nájmu dohodou.
3. Táto nájomná zmluva zaniká –
 - (a) dohodou zmluvných strán,
 - (b) uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku,
 - (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 hrubom porušení zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu.

5.Nájomné

Nájomné je 1.-€ za celý predmet a celú dobu nájmu.

6. Podmienky nájmu

1. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Prenajíateľ 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. Nájomca sa zaväzuje:
 - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
 - (b) zaplatiť prenajíateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - (c) bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - (d) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že krytú ľadovú plochu špecifikovanú článku 3. bod. 2. tejto zmluvy vybuduje v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však do 31.12.2015. Strany sú povinné prerokovať situáciu, ktorá by z objektívnych dôvodov mohla viesť k nedodržaniu termínu podľa tohto článku najmenej 2 mesiace pred týmto termínom. Za objektívne dôvody v zmysle tohto článku sa považuje doba trvania posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) a lehota na vyjadrenie kompetentných orgánov v rámci územného a stavebného konania. Do skončenia tohto prerokovania nenastanú právne dôsledky porušenia účelu nájmu predpokladané touto zmluvou.
5. V prípade, že investor nesplní záväzok vybudovať krytú ľadovú plochu v dohodnutej lehote, uhradí Mestu Pezinok sumu 100 000.-€ formou bankovej záruky zriadenej súčasne s podpisom tejto zmluvy. Potvrdenie o bankovej záruke tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzku predmetnej ľadovej plochy počas celej doby nájmu.
7. Nájomca zabezpečí financovanie výstavby z časti z vlastných a z časti z cudzích zdrojov.
8. Nájomca zabezpečí minimálne:
 - 8 hodín týždenne v dopoludňajších hodinách bezplatne korčuľovanie žiakov základných škôl v Pezinku,
 - korčuľovanie pre verejnosť 2 hodiny denne v popoludňajších a večerných hodinách za poplatok.

9. Nájomca ako vyvolanú investíciu zabezpečí vybudovanie chodníka od Kupeckého ulice po krytú ľadovú plochu, pričom kolaudácia chodníka musí predchádzať kolaudácii krytej ľadovej plochy.

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. V otázkach neupravených v tejto zmluve, platia príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je vizualizácia štúdie krytej haly s prílohami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenie nájomca.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Pezinku, dňa

2. Podpisy zmluvných strán :

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

.....
prenajímateľ
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

.....
nájomca
AK Gavorová & Partneri, spol. s r. o.
JUDr. Edita Gavorová, konateľ