



Zmluva o podnájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Nájomca : **Obec Marianka** 433
Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00304930
zastúpená : JUDr. Radovanom Jurikom, starostom obce
(ďalej len ako „Nájomca“)

Podnájomca : **VODOHOSPODÁRSKE STAVBY – ekologický podnik a.s.**
Pestovateľská 8, 823 53 Bratislava
IČO: 31 320 082
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sro, vl. č. 339/B
zastúpená: Ing. Jozef Bača – člen predstavenstva
(ďalej len ako „Podnájomca“)

Preambula

1. Nájomca dňa 01.06.2009 uzavrel s prenajímateľom: Kongregáciou bratov tešiteľov z Gethseman, Nám. 4. apríla 20, 900 33 Marianka, IČO: 00893595, ako vlastníkom pozemku - parcely registra „C“ parc. č. 4/1, zastavané plochy a nádvorí o výmere 11.390 m², zapísanej na LV č. 1246, k.ú. Marianka (ďalej len „Pozemok“) Zmluvu o nájme pozemku číslo 01/2009 (ďalej len „Zmluva o nájme pozemku“)
2. Nájomca je na základe Zmluvy o nájme pozemku výlučným nájomcom nehnuteľnosti – časti Pozemku o výmere 4.860 m², ktorá pozostáva z plochy zastavanej budovou základnej a materskej školy so súp. č. 62 a z plochy, ktorá slúži ako školský dvor – spolu vo výmere 998 m a z plochy, ktorá je prístupná verejnosti ako súčasť Námestia 4. apríla v Obci Marianka o výmere 3.862 m², tak ako vyplýva z kópie katastrálnej mapy, ktorá je prílohou Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

Článok I

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca touto Zmluvou prenecháva Podnájomcovi za užívania Nehnuteľnosť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „Predmet podnájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený Predmet podnájmu užívať za účelom umiestnenia a prevádzky stavebného dvora.
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu výhradne a len v súlade s dohodnutým účelom podnájmu a po skončení podnájmu tento odovzdať Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok II

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli a Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu a/alebo akejkolvek jeho časti dohodnuté nájomné vo výške 18.000,- EUR vrátane DPH (slovom osemnásťtisíc euro) za celú Dobu podnájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku je splatné spätne na základe faktúry vystavenej Nájomcom ku dňu uplynutia Doby podnájmu, v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa jej vystavenia, prevodom na bankový účet Nájomcu, č. ú. 1804067002/5600, vedený v Dexia banka Slovensko.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú momentom pripísania na účet Nájomcu.
4. V prípade omeškania Podnájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote podľa ods. 2, je Nájomca oprávnený od Podnájomcu požadovať zaplatenie a Podnájomca sa

zaväzuje v takomto prípade Nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú Zmluvnými stranami vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie Podnájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Podnájomcu uhradiť dlžnú sumu ani nárok Nájomcu na náhradu škody.

Článok III

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť pre Podnájomcu nerušené užívanie Predmetu podnájmu a zdržať sa konania, ktorým by rušil Podnájomcu po dobu trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Predmetu podnájmu alebo akejkolvek jeho časti.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť na Predmet podnájmu alebo akúkoľvek jeho časť a vykonať jeho prehliadku po predchádzajúcom oznámení Podnájomcovi, najmä z dôvodu kontroly spôsobu užívania Predmetu podnájmu a dodržiavania povinností Podnájomcu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Predmete podnájmu, ak škoda nevznikla v dôsledku väd na Predmete podnájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Podnájomca je oprávnený umiestniť kdekoľvek na Predmet podnájmu akékoľvek označenie a zariadenia potrebné alebo akokoľvek súvisiace s Účelom podnájmu.
3. Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady oplotiť Predmet podnájmu.
4. Podnájomca je oprávnený dať Predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.
5. V prípade prenechania Predmetu podnájmu do podnájmu tretej osobe je Podnájomca povinný dohliadať, aby takáto tretia osoba užívala Predmet podnájmu výhradne v súlade s dohodnutým účelom podnájmu podľa tejto Zmluvy.
6. Po skončení podnájmu podľa tejto Zmluvy je Podnájomca povinný Predmet podnájmu odovzdať Nájomcovi. Podnájomca je povinný po uplynutí Doby nájmu zabezpečiť navrátenie Predmetu podnájmu do pôvodného stavu, a to najskôr v lehote 1 mesiaca odo dňa ukončenia doby podnájmu.

Článok V

Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.02.2014 do 30.05.2014 (ďalej len „Doba podnájmu“).
2. Podpisom tejto Zmluvy zmluvné strany zároveň potvrdzujú odovzdanie a prevzatie Predmetu podnájmu a Podnájomca vyhlasuje, že Predmet podnájmu preberá ako stojí a leží ku dňu jeho prevzatia a že je spôsobilý na užívanie na účely podnájmu vymedzený v Čl. I tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy v prípadoch, ktoré stanovuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, s výnimkou odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Zmluva je zmluvnými stranami nevypovedateľná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Podnájomca je oprávnený kedykoľvek písomne odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu. V prípade odstúpenia Podnájomcu od Zmluvy bez uvedenia dôvodu podľa predchádzajúcej vety, je Podnájomca povinný zaplatiť



Nájomcovi odstupné vo výške Nájomného (ďalej len „Odstupné“). Odstupné je splatné dňom odstúpenia od Zmluvy zo strany Podnájomcu.

6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať pri aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
2. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase zmluvných strán, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, pričom dodatky musia byť priebežne očíslované s uvedením dátumu a miesta ich spísania.
3. Písomnosti a podklady podľa tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany doručovať faxom, mailom alebo poštou. Písomnosti a podklady doručované mailom alebo faxom sa považujú za doručené okamihom obdržania potvrdenia o doručení mailu alebo faxu. Písomnosti a podklady doručované poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Simora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú dôvod uvedený v § 40 ods. 1 písm. h) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní ako dôvod na podanie žaloby o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Marianke, dňa 01.02.2014

Za Nájomcu:

JUDr. Radovan Jurika
starosta Obce Marianka



Za Podnájomcu:

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY
- ekologický podnik, a.s.
Pestovateľská 8, 823 53 Bratislava
-1-

Ing. Jozef Bača
člen predstavenstva