



Zmluva o podnájme pozemku

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

Nájomca : **Obec Marianka** 444
Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00304930
zastúpená : JUDr. Radovanom Jurikom, starostom obce
(ďalej len ako „Nájomca“)

Podnájomca : **Ing. Marián Sahul S T A V E K O**
Benkova 13, 949 11 Nitra
IČO: 14410923
zap. v Živnostenskom registri Okresného úradu Nitra
č. ŽR: 403-3112
(ďalej len ako „Podnájomca“)

Preambula

1. Nájomca dňa 07.12.2012 uzavrel s poskytovateľom : Ing. Miloš Horínek a Ing. Zuzana Horínková, ako vlastníkom pozemkov - parcely registra „C“ parc. č. 1350/31,1350/32,1350/33,1350/34,1350/35 ostatné plochy, zapísaných na LV č. 2200, k.ú. Marianka (ďalej len „Pozemok“) Zmluvu o spolupráci (ďalej len „Zmluva o spolupráci“)
2. Nájomca je na základe Zmluvy spolupráci oprávnený užívať Pozemok za účelom vývozu a uloženia výlučne výkopovej zeminy zo stavieb ktorých stavebníkom je Nájomca, a to v rozsahu terénnych úprav realizovaných poskytovateľom v rámci rekultivácie Pozemku ako zrušeného bývalého dobývacieho priestoru .

Článok I

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca touto Zmluvou prenecháva Podnájomcovi do užívania Pozemok za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „Predmet podnájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený Predmet podnájmu užívať za účelom vývozu a uloženia výlučne výkopovej zeminy zo stavby splaškovej kanalizácie v obci Marianka v rozsahu a za podmienok schválených terénnych úprav realizovaných poskytovateľom v rámci rekultivácie Pozemku, ako zrušeného bývalého dobývacieho priestoru. Podnájomca sa zaväzuje realizovať vývoz vozidlami s nosnosťou do 10 ton a periodicitou vývozov maximálne 10 vývozov/deň v čase od 08 00 do 18 00 hod . V dňoch pracovného voľna, pracovného pokoja a počas štátnych sviatkov nie je vývoz povolený. Podnájomca sa zaväzuje zabrániť vstupu nepovolaných osôb do predmetu podnájmu pravidelným uzamykaním vstupnej rampy.
3. Podnájomca berie na vedomie, že prístup k predmetu podnájmu je možný po miestnych komunikáciách, ktoré sa Podnájomca zaväzuje udržiavať v čistom stave. Podnájomca súčasne potvrdzuje, že bol oboznámený so statickým posúdením betónového premostenia miestnej komunikácie v Marianskom údolí, spracovaným Ing. Oldrichom Skybom. Podnájomca sa zaväzuje sa v zmysle písomného stanoviska statika na vlastnú zodpovednosť bezodkladne zabezpečiť dopravné značenie – zníženie povolenej rýchlosti na 10 km/hod pred vjazdom na premostenie. Ďalej sa Podnájomca zaväzuje vykonávať priebežné monitorovanie zmien stavu premostenia (hlavne Pavá strana mostového záveru) za osobnej účasti stavebného dozora Nájomcu, a to denným zápisom do stavebného denníka stavby Splaškovej kanalizácie. V prípade akýchkoľvek zmien výšky povrchu premostenia, alebo inej vady alebo zmeny je Podnájomca povinný okamžite zastaviť prejazdy cez premostenie, privolať statika a zabezpečiť opatrenia na umožnenie prevádzkyschopnosti tohto premostenia podľa ďalších pokynov statika.

4. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu výhradne a len v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.

Článok II Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli a Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za umožnenie užívania Predmetu podnájmu a/alebo akejkoľvek jeho časti dohodnuté **nájomné vo výške 30.000,- EUR** (slovom tridsaťtisíc euro) **za celú Dobu podnájmu podľa tejto Zmluvy** (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku je splatné na základe faktúr vystavených Nájomcom, v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa jej vystavenia, prevodom na bankový účet Nájomcu, č. ú. 1804067002/5600, vedený v Dexia banka Slovensko. Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru na pomernú časť nájomného vždy po uplynutí 3 mesiacov nájmu.
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 konaní, ktorým by rušil Podnájomcu po dobu trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Predmetu podnájmu.
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.

Článok IV

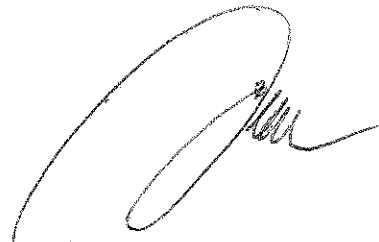
Práva a povinnosti Podnájomcu

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 na vlastné náklady oplatiť Predmet podnájmu.
3. Po skončení podnájmu podľa tejto Zmluvy je Podnájomca povinný Predmet podnájmu odovzdať Nájomcovi.

Článok V

Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **04.06.2014 do 31.12.2014** (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,
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 doručenie 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 doručenie 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 04.06.2014

Za Nájomcu:

JUDr. Radovan Jurika
starosta Obce Marianka



Za Podnájomcu:

Ing. Marián Sahul