

Obec

Zmluva

o nájme nehnuteľnosti, o zriadení vecného bremena a predkupnom práve, uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Častá, okr. Pezinok
zastúpená: Alojzom Lapšanským - starostom

Nájomca: Pavel Soukup
bytom: 900 86 Budmerice, [redacted]
investor ČSPL AVANTI Častá

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území ČASTA pod parc. č. 671/2 o celkovej výmere 2,9345 ha. (doterajší stav) druh pozemku zast. plocha. Tento pozemok je vedený na katastrálnom úrade, Správa katastra Pezinok na liste vlastníctva č. 2118 a nachádza sa v zastavanej časti územia (intravilán), ako verejné priestranstvo.
2. Priloženým geometrickým plánom na oddelenie pozemkov (parcela č. 671/14,15) zo dňa 14.06.2002 bola vytvorená nová parcela č. 671/14 o výmere 480 m² zastavanej (ostatnej) plochy, ktorá vymedzuje vjazd a výjazd z ČSPL AVANTI Častá na štátnu cestu 2/502 vrátane manipulačného priestoru pred ČSPL. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je iba parcela č. 671/14 o výmere 480 m².
3. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas, aby na parcele č. 671/14 vybudoval pre verejnosť novú komunikáciu vrátane inžinierskych sietí, chodníky, parkovú zeleň ako aj doplnkové zariadenia k ČSPL (reklamné a informačné symboly vrátane voľvodnej šachty) podľa schválenej PD na ČSPL AVANTI Častá.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že jeho právo uzatvoriť túto zmluvu nie je ničím obmedzené. Takisto potvrdzuje, že pozemok nie je obmedzený záložným ani iným vecným právom, ani na ňom neviazne žiadna ťarcha.

Článok II. Účel a podmienky dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať prenechaný pozemok pre vybudovanie vjazdu a výjazdu k štátnej ceste 2/502 do čerpacej stanice pohonných látok pri jej prevádzkovaní, ako aj ďalších súvisiacich stavieb.
2. Nájomca prehlasuje, že poloha pozemku, ktorý vymedzuje priložený geometrický plán zo 14.06.2002 je spolu s ďalšími okolnosťami, najmä okolitými komunikáciami, vyhovujúca a púbe zodpovedá účelu a spôsobu užívania pozemku po dobu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Právo nájomcu zodpovedajúce vecnému bremenu sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že o vklad do katastra nehnuteľnosti požiada nájomca.
3. Na základe tejto zmluvy vykoná príslušný katastrálny úrad na liste vlastníctva č. ~~2118~~ ²¹¹⁸ v časti C tento záznam:
Vecné bremeno:
Užívanie pozemku parc. č. 671/14 za účelom užívania a prevádzkovania stavieb, vybudovaných nájomcom. Právo prechodu, prístupu a manipulácie.
4. V prípade, že katastrálny úrad bude požadovať pre vklad vecných bremien ďalšie skutočnosti, prehlásenia alebo dohody, zavazujú sa obe strany tieto vyhotoviť a poskytnúť bez zbytočného odkladu.
5. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu k podaniu návrhu na vklad vecných bremien na príslušnom katastrálnom úrade – Správa katastra Pezinok. Náklady súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľnosti znáša nájomca.
6. Práva spojené s vecnými bremenami nezanikajú pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve. Tieto práva môžu zaniknúť len na základe vzájomnej dohody.



Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov odo dňa jej uzavretia. Pozemok sa začne užívať dňom jeho odovzdania nájomcovi v lehote do 5 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného povolenia na ČSPL AVANTI Časť.

Článok V. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom (ďalej len nájomné) 1,-Sk/m², t.j. 480,- Sk za predmet nájmu za rok.
Dôvodom tejto výšky nájmu je skutočnosť, že nájomca vybuduje na prenajatom pozemku na vlastné náklady komunikáciu vrátane inž. sietí, chodníkov, parkovej zelene a dopravného značenia, čo je určené pre verejnosť, ako aj na vlastné náklady sa bude starať o ich údržbu a prevádzkovanie.
2. Povinnosť platiť nájomné vznikne nájomcovi odo dňa začatia užívania pozemku, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného povolenia.
3. Nájomné dohodnuté vo výške uvedenej v predchádzajúcich bodoch tohto článku, nájomca zaplatí na kalendárny rok vopred. Za neúplný rok bude nájomné zaplatené alikvótnou čiastkou. Nájomné bude zaplatené v hotovosti do pokladne Obecného úradu Časť.

3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vo svojom mene a na svoj účet vybudoval na prenechanom pozemku stavby trvalého charakteru, a aby tieto boli zapísané do katastra nehnuteľnosti ako výlučné vlastníctvo nájomcu.
4. Nájomca má prednostné právo uzavrieť nájomnú zmluvu s prenajímateľom na dobu ďalších 20 rokov počnúc dňom nasledujúcim po dni zániku tejto zmluvy uplynutím doby. Tento vzťah bude vymedzený novou nájomnou zmluvou, alebo dodatkom k tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má k pozemku vymedzenému v predmete tejto zmluvy predkupné právo v prípade, že prenajímateľ bude mať záujem ho predať. V takom prípade je prenajímateľ povinný ponúknuť ho nájomcovi ako prvému za cenu úradnú.
6. Ak nájomca prijme ponuku prenajímateľa na kúpu pozemku, zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť sa na takej cene pozemku, v ktorej budú zohľadnené vykonané zmeny na pozemku a jeho zhodnotenie za dobu užívania nájomcom. Zohľadnenie zmien a zhodnotenia pozemku sa vykoná znížením oproti cene obvyklej za porovnateľný pozemok v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza alebo za cenu úradnú. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov alebo dedičov oboch zmluvných strán vo všetkých jej ustanoveniach.
7. Ak dôjde k zmene vlastníctva pozemku, vystupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa vo všetkých ustanoveniach tejto zmluvy vrátane právneho postavenia prenajímateľa po predčasnom zániku tejto zmluvy.
8. Ak dôjde k zmene vlastníctva stavby – ČS PL, vystupuje nový vlastník stavby do právneho postavenia nájomcu v celom rozsahu tejto zmluvy.
9. ČS PL vybudovaná ako stavba trvalého charakteru má povahu samostatnej veci a nie je v žiadnom prípade súčasťou pozemku ani jeho príslušenstvom. Takisto je stavba samostatným predmetom právnych vzťahov a nájomca ako jej výlučný vlastník nemôže byť vo výkone svojich vlastníckych práv ničím alebo nikým obmedzovaný v medziach zákona. Prenajímateľ ako vlastník pozemku nemá v žiadnom prípade právo na užívanie stavby patriacej nájomcovi, ani mu žiadne takéto právo nevyplýva z vlastníctva pozemku. Nájomca má právo užívať vybudovanú ČS PL a nakladať s ňou podľa vlastného uváženia.

Článok III.

Zriadenie vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu (pozemku) je povinný trpieť v prospech nájomcu užívanie pozemku za účelom prevádzkovania stavieb vybudovaných nájomcom a výkonu vlastníckeho práva k nim. Prenajímateľ je povinný trpieť, aby prístupovú cestu k vybudovaným stavbám užívali aj tretie osoby za účelom využívania služieb poskytovaných pri prevádzke stavieb. Toto vecné bremeno je spojené s vlastníctvom pozemku a bude zaražovať aj každého ďalšieho vlastníka pozemku. Práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu sú viazané s vlastníctvom stavieb nachádzajúcich sa na pozemku a patria každému vlastníkovi stavieb za účelom výkonu vlastníckeho práva k nim.

Článok VI.
Osobitné dohody

1. Náklady súvisiace s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva súhlas nájomcovi, aby na pozemku vykonal všetky zmeny, ktoré súvisia s účelom a spôsobom dočasného užívania podľa tejto zmluvy.
3. Daň z nehnuteľností platí prenájomca v zmysle platných predpisov a voči nájomcovi nemá prenájomca právo na náhradu tejto dane.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia v prvom rade ustanoveniami tejto zmluvy. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými zákonmi.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, je možné zrušiť túto zmluvu jedine obojstrannou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Akékoľvek ujednania, zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok k nej a obojstranne podpísané.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch pôvodných vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostanú prenájomca a 2 vyhotovenia nájomca.
5. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
6. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisania.

Dátum: 4.7.2002

Prenajímateľ:

Nájomca:

PAVEL SOJKUP
500 35-8 0 0 1 4 5 3 1 0 E
IČO: 36828221 DIČ: 10526038/603
tel: 021-070492189-50008/541749