

Návrh znenia

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici (ďalej len LPS), Čsl. tankistov 154, 841 06
Bratislava

v zastúpení Výbor Lesného pozemkového spoločenstva (po schválení VZ)

v y h l a s u j e

v zmysle § 281 a ďalších ustanovení Obchodného zákonníka

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy na dlhodobý prenájom nehnuteľnosti. Prenájom nehnuteľnosti sa uskutočňuje v súlade s

- uznesením č. 11/2013 z Valného LPS, ktoré sa uskutočnilo v sobotu 14. septembra 2013 o 10:00 hod. v spoločenskej sále Spoločenského domu v Záhorskej Bystrici
- uznesením č. xy /2015 z Valného LPS, ktoré sa uskutočnilo v sobotu 19. septembra 2015 o 10:00 hod. v spoločenskej sále Spoločenského domu v Záhorskej Bystrici
- a uznesením Výboru LPS zo dňa

Toto sú podmienky obchodnej verejnej súťaže:

A. Predmet prenájmu :

nehnuteľnosti PKV 418 v časti Vlkovky:

1. pozemok parcelné číslo 1144/2, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č.6363, o výmere 1280 m²
2. pozemok parcelné číslo 1145/164, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č. 6363, o výmere 5180 m²
3. pozemok parcelné číslo 1145/165, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č. 6363, o výmere 832 m²

- minimálna východisková cena za m² prenajatého pozemku je - 155 eur

B. Zásady obsahu nájomnej zmluvy , na ktorých LPS trvá :

LPS uzavrie s víťazom obchodnej súťaže zmluvu v tomto znení :

Nájomná zmluva

uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a s ust. § 489 Obchodného zákonníka slobodne a vážne doleuvedeného dňa a roku medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :

Lesné pozemkové spoločenstvo v Záhorskej Bystrici

so sídlom Čsl. Tankistov 134, 841 06 Bratislava

IČO: 30 781 035

DIČ: 2020900618

zapísané v registri pozemkových spoločenstiev, vedenom Obvodným lesným úradom v Bratislave, pod registračným číslom LS-1/1996

v zastúpení : Jozef Rác, predseda

Ing. Eduard Pokorný, člen Výboru

č.úctu: 11489518/0900 - Slovenská sporiteľňa, a.s.

na strane jednej

(ďalej len „prenajímateľ“)

a
Nájomca : v prípade fyzickej osoby:
Meno a priezvisko
Narodený :
Rodné číslo :
Trvale bytom :

v prípade právnickej osoby:
Názov:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
v zastúpení:
Bankové spojenie:
zapísaný:

na strane druhej
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Nehnuteľnosti:

- a. pozemok parcelné číslo 1144/2, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č.6363, o výmere 1280 m²
 - b. pozemok parcelné číslo 1145/164, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č. 6363, o výmere 5180 m²
 - c. pozemok parcelné číslo 1145/165, zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra hl. mesta Bratislavy, k.ú. Záhorská Bystrica na liste vlastníctva č. 6363, o výmere 832 m²
2. Členovia Lesného pozemkového spoločenstva v Záhorskej Bystrici sú výlučnými podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Záhorská Bystrica uvedom v bode I/1. (ďalej len „predmet prenájmu“).
3. V súlade s uznesením Valného zhromaždenia č. xy/2015, ktoré bolo schválené na Valnom zhromaždení Lesného pozemkového spoločenstva v Záhorskej Bystrici, ktoré sa uskutočnilo v sobotu 19. septembra 2015 v Záhorskej Bystrici , táto zmluva nadobudne platnosť po jej schválení Výborom LPS. Zmluva je výsledkom Obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky schválilo Valné zhromaždenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorý je špecifikovaný v bode 1 a 2 tohto článku, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zaň dohodnutú odplatu, všetko podľa podmienok tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Dohoda o kúpe prenajatej veci

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu, po dobu nájmu nájomcom za dohodnutú cenu tak, aby bol výkon jeho práv nájomcu nerušený.
2. Nájomca má záujem o kúpu prenajatej veci, ktorá ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je možná z objektívnych dôvodov právnych prekážok. Zmluvné strany sa preto dohodli, že nájomca má právo na kúpu prenajatej veci v prípade, ak právne prekážky odpadnú, a to kedykoľvek počas trvania, alebo bezprostredne po ukončení tejto nájomnej zmluvy.
3. Právo nájomcu na kúpu prenajatej veci sa spravuje primerane ustanoveniami § 489 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, a v prípade zrušenia týchto ustanovení tou právnou úpravou, ktorá bude v čase uplatnenia tohto práva svojim účelom najbližšia úmyslu zmluvných strán pri uzatváraní tejto zmluvy.
4. Kúpna cena za predmet nájmu bude 1,- Euro (slovom jedno euro), a to z dôvodu výšky nájomného, dohodnutého v tejto zmluve a vyplateného.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia vyššie uvedeného záväzku.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 99 rokov (deväťdesiatdeväť rokov) počítaných odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po zaplatení nájomného podľa čl. IV nie je možné túto zmluvu vypovedať zo strany prenajímateľa.
3. V prípade, ak sa nájomca rozhodne vypovedať túto zmluvu počas jej trvania, prenajímateľovi ostáva celé zaplatené nájomné a nie je povinný vrátiť mu žiadnu časť nájomného.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške
..... Euro
za celú dobu nájmu špecifikovanom v bode III/1 tejto zmluvy, čo predstavuje
..... Euro/m² výmery prenajatej nehnuteľnosti
(vyplní záujemca o kúpu v súlade s bodom A. a H. súťažných podmienok)

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania po schválení tejto zmluvy Výborom LPS. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve ho do nájmu prijíma a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práv po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať najmä všeobecne záväzné

právne predpisy na úseku ochrany prírody a krajiny a životného prostredia, odpadového hospodárstva a protipožiarnej ochrany, ako aj všetky povinnosti, ktoré vyplývajú alebo súvisia s vlastníctvom predmetu nájmu.

4. Nájomca preberá na seba všetky potreby opráv, ktoré by v inom prípade mal na predmete nájmu vykonávať prenajímateľ.
5. Prípadné škody resp. postihy, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k uloženiu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody či prípadné straty na majetku nájomcu, súvisiace s predmetom nájmu.
7. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa prenajímateľ na to zaviazal. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou na predmete nájmu, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a bežné opravy na predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie bežných opráv a o bežnú údržbu predmetu nájmu, má právo tak urobiť, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, prenajímateľ sám na vlastné náklady a má právo požadovať náhradu týchto a súvisiacich nákladov od nájomcu.
9. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady miestne poplatky, ktoré budú spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný, počas trvania nájmu platiť príslušnému správcovi dane daň z nehnuteľností pripadajúcu na predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom je nájomca povinný do 30 dní po podpísaní tejto zmluvy požiadať príslušný kataster nehnuteľností o zápis nájomného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť bez súhlasu prenajímateľa.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť a vzájomne sa informovať o ďalších skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy, oznamovať si včas dôležité skutočnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na spoluprácu podľa tejto zmluvy.

VI.

Doručovanie

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane alebo deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka typu „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka obdobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade

akékoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ možno sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

C. Spôsob podávania súťažných návrhov:

- a. Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o nehnuteľnosti môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu.
- b. Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je doklad o zaplatení zálohy, súhlas so súťažnými podmienkami a právnická osoba doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace.
- c. Doloženie neaktuálneho, alebo nepravdivého výpisu z OR sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

D. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne do kancelárie LPS najneskôr do do 18.00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„Verejná obchodná súťaž – neotvárať“

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu. Prevzatie súťažného návrhu potvrdia v kancelárii LPS, kde bude uvedený dátum, hodina, pečiarka LPS a podpis osoby, ktorá návrh prevzala

E. Termín vyhodnotenia súťažných návrhov :

- a. Vyhodnotenie súťažného návrhu sa uskutoční komisionálne na zasadnutí Výboru LPS dňa, ktoré je neverejné.
- b. Súťaž končí schválením alebo neschválením najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na Výbore LPS dňa
- c. Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia cena za prenájom.
- d. Pri rovnosti ponúkanej nájomnej ceny u viacerých záujemcov bude rozhodnuté o najvhodnejšom súťažnom návrhu hlasovaním Výboru.

F. Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže :

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr

G. Záloha:

- a. Sumu 5 eur/m² (slovom: päť euro za meter štvorcový) požadovaného pozemku zloží záujemca ako zálohu na účet vyhlasovateľa č. účtu: 11489518/0900 - Slovenská sporiteľňa, a.s., najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.
- b. Nevybraným súťažiacim bude záloha vrátená po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu, najneskôr do 15-ich dní po ukončení súťaže.
- c. Víťazovi súťaže bude zaplatená súťažná záloha započítaná na úhradu nájomnej ceny. Nesplatenú časť nájomnej ceny (rozdiel medzi nájomnou cenou vybraného návrhu a zloženou zálohou) je nájomca povinný uhradiť pri podpise nájomnej zmluvy.
- d. Nájomnú zmluvu bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 30-ich dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže. Oznámenie o výsledku súťaže bude doručené po jej schválení Výborom LPS.
- e. V prípade, že kupujúci, ktorého návrh nájomnej zmluvy bol vybraný Výborom LPS a schválený Výborom LPS ako najvhodnejší, odstúpi od uzatvorenia nájomnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou verejnej obchodnej súťaže.

H. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- a. návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť,
- b. do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- c. súťažiaci môže podať návrh na všetky ponúkané pozemky alebo len na niektoré
- d. minimálna nájomná cena je 155 eur/m² prenajímaného pozemku, navrhovanú nájomnú cenu doplní záujemca o kúpu do nájomnej zmluvy v čl. III. ods. 1),
- e. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo :
 - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
 - v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť, alebo súťaž zrušiť,
 - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí Výbor LPS),
 - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu,
- f. náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú