

Návrh

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Prenajímateľ:** **Obec Terchová**
sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, Terchová
IČO: 00321699
DIČ: 2020677626
v mene ktorej koná: Ing. Mgr. Marián Zajac – zástupca starostu
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. – pobočka Žilina,
č. účtu: 0423388262/0900

(ďalej ako „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca:** **Optima consulting s. r. o.**
sídlo: Karpatská 9A/8402, 010 08 Žilina
IČO: 36 672 424
DIČ:
v mene ktorej koná: Ing. Michal Kozáček – konateľ
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 17981/L, oddiel: Sro

(ďalej ako „nájomca“)

II.

PREDMET NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN Okresným úradom Žilina na LV č. 3648 ako pozemok parc. CKN č. 15700/1 – trvalé trávne porasty o výmere 24062 m² (ďalej ako „pôvodný pozemok“); pôvodný pozemok sa nachádza v katastrálnom území Terchová, obec Terchová, okres Žilina.
- 2.2 Geometrickým plánom č. 43665225-39/2013 na oddelenie pozemku p.č.15700/87 vyhotoveným Ing. Matejom Sýkorom – Geodetické práce, so sídlom: Pod sadom 774/27, 010 04 Žilina, IČO: 43665225, dňa 26.09.2013, overeným Okresným úradom Žilina dňa 07.10.2013 pod číslom 1690/2013, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, vznikli z pôvodného pozemku tieto pozemky:
- 2.1.1 pozemok parc. C KN č. 15700/1 – trvalé trávne porasty o výmere 16011 m² a
- 2.1.2 pozemok parc. C KN č. 15700/87 – trvalé trávne porasty o výmere 8051 m² (ďalej ako „novovytvorený pozemok“).
- 2.3 Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je novovytvorený pozemok parc C KN č. 15700/87 – trvalé trávne porasty o výmere 8051 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).

III.

DOBA A ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.1.2 tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, v trvaní 10 rokov, a to od2013 do2023 s možnosťou ďalšieho predĺženia nájmu na základe písomného oznámenia nájomcu v zmysle bodu 6.1.1 tejto

zmluvy.

3.2 Účelom nájmu bude užívanie predmetu nájmu nájomcom za účelom vybudovania oddychovo – športovej zóny Vríšky (ďalej len „*oddychovo-športová zóna*“) podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Katarínou Ihnatišínovou – aut. arch. – Parkové úpravy pozemku 15700/1 a 15700/13 (ďalej len „*projektová dokumentácia*“), t.j. sčasti na pozemku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a sčasti na pozemku, ktorý je predmetom nájmu; predmetná projektová dokumentácia je prílohou č. 2 tejto zmluvy; prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s uskutočnením stavieb na predmete nájmu za účelom vybudovania športovo-oddychovej zóny v zmysle projektovej dokumentácie ako aj s vykonaním súvisiacich potrebných stavebných úprav a zmien na predmete nájmu, a to najmä v tomto rozsahu výstavby:

- 3.2.1 rozšírenie existujúceho detského ihriska;
- 3.2.2 viacúčelové ihrisko;
- 3.2.3 kryté altánky s ohniskom;
- 3.2.4 petang ihrisko;
- 3.2.5 bylinková záhrada;
- 3.2.6 lezecké steny;
- 3.2.7 chodník zdravia (ručná preliezka, kladina, šikmá lavička s bradlami, rebrina s hrzdou, odstupňované hrazdy);
- 3.2.8 krytý altánok s ohniskom;
- 3.2.9 samostatné ohnisko s grilovaním a posedom;
- 3.2.10 miniareál s domácimi zvieratami;
- 3.2.11 miesto na lukostreľbu;
- 3.2.12 pieskovisko, hojdačky, ruské kolky;
- 3.2.13 botanická záhrada;
- 3.2.14 koridor: leto – koliesková autodráha; zima – vlečné lano.

Cieľom vybudovania oddychovo-športovej zóny je v zmysle projektovej dokumentácie priblížiť návštevníkom flóru biotopov severného predhoria Malej Fatry, oboznámiť ich o typickej faune a flóre Malej Fatry a vybudovať športovo-relaxačného centrum prístupné pre širokú verejnosť.

IV.

NÁJOMNÉ A SPLATNOSŤ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **56,36 EUR (slovom: päťdesiatšesť eur a tridsaťšesť eurocentov)** (ďalej ako „*nájomné*“), a to na základe odborného stanoviska poskytnutého konzultačnou agentúrou TIP konzultačná agentúra spol. s r.o., so sídlom: A. Rudnaya 23, 010 01 Žilina, IČO: 31579035 v Stanovení predpokladanej všeobecnej hodnoty nájmu pozemku zo dňa 21.10.2013, ktoré je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomné vo výške podľa bodu 4.1 tejto zmluvy za celú dobu trvania nájmu dohodnutú v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy, teda na 10 rokov, t.j. sumu vo výške 563,60 EUR (slovom: päťstošesťdesiattri eur a šesťdesiat eurocentov), sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcom predmet nájmu na riadne užívanie najneskôr dňa, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním

predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu a poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pri výstavbe oddychovo-športovej zóny v zmysle bodu 3.2 tejto zmluvy.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje umožniť verejnosti, najmä obyvateľom obce Terchová, bezplatný prístup do areálu oddychovo-športovej zóny v určenom prevádzkovom čase oddychovo-športovej zóny, s výnimkou platených atrakcií, ktoré budú poskytované za ceny v zmysle aktuálneho cenníka prevádzkovateľa.
- 5.3 Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zohľadňujúcom účel nájmu, spolu s vybudovanými stavbami a súčasťami oddychovo-športovej zóny, ktorých odstránenie by nebolo účelne s prihliadnutím na stav predmetu nájmu a okolnosti v čase ukončenia nájmu (najmä funkčné a estetické kritériá, ako účelnosť osadenia v prostredí a technické prekážky ako pevné uchytenie, resp. ukotvenie).

VI.

SKONČENIE NÁJMU

- 6.1 Nájom sa skončí:
 - 6.1.1 uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol zriadený; nájomca je oprávnený najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu oznámiť prenajímateľovi, že má záujem o predĺženie dohodnutej doby nájmu o ďalšie obdobie, s tým, že prenajímateľ sa pre tento prípad zaväzuje, že v lehote najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa doručenia predmetného oznámenia nájomcu, uzatvorí s nájomcom dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého sa nájom predĺži vždy o ďalších desať (10) rokov, a to za tých istých podmienok, avšak výška nájomného bude určená na základe aktuálneho odborného stanovenia ceny nájmu obdobného tomu v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy, ktoré sa zaväzuje obstaráť na svoje náklady nájomca a predložiť prenajímateľovi spolu s predmetným oznámením v zmysle tohto bodu tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - 6.1.2 pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane; zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sa použijú ustanovenia § 46 Občianskeho súdneho poriadku.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné riadne a včas po lehote splatnosti, ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej prenajímateľom.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stane neupotrebitelným s ohľadom na dohodnutý účel nájmu, a to najmä z dôvodu odopretia súčinnosti prenajímateľa vymedzenej v bode 5.1 tejto zmluvy.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zák. č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.4 Zmluva je uzatvorená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva

rovnopisy nájomca.

7.5 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a prehlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle, a že bola uzavretá vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

Za prenajímateľa:

V, dňa

Za nájomcu:

Ing. Mgr. Marián Zajac
– zástupca starostu

Ing. Michal Kozáček
– konateľ

Prílohy:

Príloha č.1 – Geometrický plán

Príloha č. 2 – Projektová dokumentácia

Príloha č. 3 – Stanovenie nájmu pozemku