

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: SK2020677626
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: 20 222 383 94
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 od 01.03.2014 do 28.02.2023 s možnosťou ďalšieho predĺženia nájmu na základe písomného oznámenia nájomcu a za podmienok ustanovených v bode 6.1.1 tejto zmluvy.
- 3.2 Účelom nájmu bude užívanie predmetu nájmu nájomcom za účelom vybudovania oddychovo – športovej zóny Vršky (ďalej len „*oddychovo-športová zóna*“) podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Katarínou Ihnatišinovou – 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; prenájímateľ 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 v súlade s uvedenou projektovou dokumentáciou na náklady nájomcu a bez náhrady 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 hrdou, 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,
 - 3.2.15 rozhľadňa

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 **500,- EUR (slovom: päťsto EUR)** (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 5000 EUR (slovom: päťtisíc EUR), 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 nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie najneskôr dňa 01.03-2014 a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu a poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať pri výstavbe oddychovo-športovej zóny v zmysle bodu 3.2 tejto zmluvy. Nájomca týmto prehlasuje, že predmet nájmu mu je známy z osobnej ohliadky a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že tento je spôsobilý na dojednané užívanie.
- 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. Platené atrakcie sú definované v prílohe č.4
- 5.3 Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade v tejto zmluve dohodnutým účelom nájmu.
- 5.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, znášať náklady na opravu a údržbu Predmetu nájmu vo vlastnej réžii.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, s výnimkou platených atrakcií.
- 5.6 Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi alebo inej oprávnenej osobe určenej prenajímateľom vstup do prenajatých priestorov (do predmetu zmluvy) za účelom najmä výkonu kontroly stavu Nehnuteľnosti.
- 5.7 Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a poriadok predmetu zmluvy a v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch.
- 5.8 Nájomca preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete nájmu s jeho vedomím.



- 5.9 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, spolu s vybudovanými stavbami a súčasťami oddychovo – športovej zóny a vynaloženými investíciami podľa tejto zmluvy s výnimkou platených atrakcií, na ktoré bol udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete zmluvy len na podklade vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca po skončení nájmu nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním prác, investícií podľa tejto zmluvy a iných zmien na predmete nájmu, príp. náhradu zhodnotenia predmetu nájmu. Nájomca teda súčasne týmto prehlasuje, že si nebude voči prenájomcovi z tohto dôvodu uplatňovať žiadne nároky titulom náhrady preinvestovaných nákladov alebo zhodnotenia predmetu nájmu.

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 prenájomcovi, že má záujem o predĺženie dohodnutej doby nájmu o ďalšie obdobie, s tým, že prenájomca 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 o dobu dojednanú účastníkmi v dodatku, a to za tých istých podmienok, avšak výška nájomného bude určená na základe aktuálneho odborného stanovenia ceny nájmu. Podmienkou predĺženia doby nájmu je, že si nájomca riadne a včas plní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy.

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 prenájomcovi alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dojednaným v tejto zmluve.

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 prenájomcovi 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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy v zmysle zákona č. 382/2011 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 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 Terchovej, dňa 05.02.2014

Za prenajímateľa:

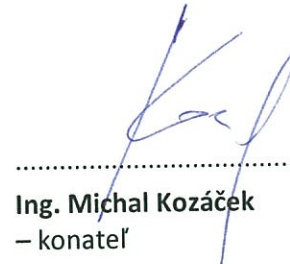


.....
Ing. Mgr. Marián Zajac
– zástupca starostu



V Žiline, dňa 04.02.2014

Za nájomcu:



.....
Ing. Michal Kozáček
– konateľ

Prílohy:

Príloha č.1 – Geometrický plán

Príloha č. 2 – Projektová dokumentácia

Príloha č. 3 – Stanovenie nájmu pozemku

Príloha č.4 – Zoznam platených atrakcií

