

Zmluva o nájme č. 35/2020

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola dopravná
Sídlo:	Zelená 2, 036 08 Martin-Priekopa
Štatutárny orgán:	PhDr. Jarmila Matejčíková, riaditeľka
IČO:	17 055 211
DIČ:	2020598580
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK73 8180 0000 0070 0048 4596
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina zast. Ing. Erikou Jurinovou

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:	Mesto Martin
Sídlo:	Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
IČO:	00 316 792
Zastúpený:	Ján Danko, primátor
IČO:	00 316 792
DIČ:	2020475424
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK53 0900 0000 0051 0865 8958

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej len „prenajímateľ“ a „nájomca“, spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov: parc. KN-C č. 1140/1 ostatná plocha o výmere 5889 m², parc. KN-C č. 1140/6 ostatná plocha o výmere 4576 m², parc. KN-C č. 1140/8 trvalý trávnatý porast o výmere 815 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Priekopa, obec Martin, okres Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 1744, v správe prenajímateľa, v podiele 1/1 (výpis z listu vlastníctva č. 1744 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v bode 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený tento so súhlasom vlastníka prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia zastupiteľstva ŽSK č. 15/15 zo dňa 25.11.2019, ktorým bola schválená dočasná prebytočnosť a nájom nehnuteľného majetku, uvedeného v bode 1. tohto článku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a čl. 24a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, v spojení s uznesením zastupiteľstva mesta Martin č. 282/19 zo dňa

24.10.2019, ktorým bol schválený návrh nájmu nehnuteľného majetku opísaného v bode 1. tohto článku (*predmetné uznesenia tvoria prílohu č. 2 a 3 tejto zmluvy*).

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľností prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky:
 - a) pozemok parc. č. KN-C 1140/1 ostatná plocha o výmere 5889 m²,
 - b) pozemok parc. č. KN-C 1140/6 ostatná plocha o výmere 4576 m²,
 - c) pozemok parc.č. KN-C 1140/8 trvalý trávny porast o výmere 815 m² ,spolu s hracou plochou, umiestnenou na uvedených pozemkoch a s ostatnými stavbami, nachádzajúcimi sa na uvedených pozemkoch ako inžinierske siete a iné súčasti pozemkov (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy a tvorí *prílohu č. 4 tejto zmluvy*.

Článok III. Účel zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom vybudovania športového areálu podľa urbanistickej štúdie „Športový areál PAŽITIE, Martin – Priekopa“; urbanistická štúdia tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou oprávňuje nájomcu na predmete nájmu vybudovať „Športový areál „PAŽITIE“ Martin - Priekopa“ v súlade s urbanistickou štúdiou vypracovanou Útvárom hlavného architekta mesta Martin 07/2019, schválenou projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením, takto:
 - a) v prvej etape, najneskôr do 30.06.2022 nájomca dobuduje prípojky inžinierskych sietí, vyčistí a vyseje nový trávny povrch, oplotí a udržiava prenajaté pozemky, spolu v preukázateľnej výške minimálne 82 000 €;
 - b) v ďalších etapách vypracuje projektovú dokumentáciu k územnému a stavebnému konaniu a následne realizačnú projektovú dokumentáciu spolu s rozpočtom, rozdeleným na etapy výstavby pre realizáciu projektu: „Športový areál PAŽITIE Martin – Priekopa“; v závislosti na finančných prostriedkoch ďalej zrealizuje zázemie (objekt kontajnerového typu), multifunkčné ihrisko, posilňovňu, parkovacie plochy, prístupové komunikácie a chodníky s predpokladaným investičným nákladom 400 000 €.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že táto zmluva o nájme je pre nájomcu dokladom o inom práve k predmetu nájmu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rozsahu tohto článku.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – desať rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný; aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa dohodou zmluvných strán vylučuje.
2. Pred uplynutím doby nájmu je možné nájom skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) jednostranným písomným odstúpením zo strany prenajímateľa, ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore s jeho účelom podľa článku III. tejto zmluvy,
 - vykoná zmeny na predmete nájmu mimo tejto zmluvy a urbanistickej štúdie bez predchádzajúceho písomného súhlasu ŽSK,

- prenechá predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo na akýkoľvek iný spôsob užívania tretím osobám alebo predmet nájmu zaťaží iným spôsobom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nezačne s výstavbou „Športový areál PAŽITIE, Martin – Priekopa”,
 - nedodrží podmienky právoplatného stavebného povolenia alebo bude stavbu realizovať v rozpore s projektovou dokumentáciou schválenou stavebným úradom a nevykoná nápravu ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - začne s realizáciou stavby pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníú. Ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné za celú dobu nájmu vo výške: 10 (desať) eur so splatnosťou do tridsiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájomca si nebude nárokovať vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať úhradu nájomného formou bezhotovostného prevodu na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:
 - a) povinnosť protokolárne s prípadnou fotodokumentáciou odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
 - b) právo vykonávať kontrolu svojimi poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami podľa tejto zmluvy, všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť,
 - c) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

2. Na strane nájomcu:
 - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu,
 - e) v každom stupni spracovania projektovej dokumentácie predložiť túto na odsúhlasenie prenajímateľovi (správca predloží na posúdenie oddeleniu investícií Úradu ŽSK); po realizácii projektu prenajímateľ vykoná fyzickú ohliadku zrealizovaného projektu za účelom kontroly, či zrealizovaný projekt zodpovedá podmienkam predloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie; v prípade súladu zrealizovaného projektu s predloženou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, prenajímateľ písomne potvrdí túto skutočnosť nájomcovi,
 - f) akékoľvek zmeny na predmete nájmu, nezahrnuté v tejto zmluve a v urbanistickej štúdii je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase ŽSK; za tým účelom je nájomca povinný doručiť prostredníctvom správcu ŽSK dokumentáciu, týkajúcu sa zmien predmetu nájmu za účelom vyjadrenia sa k zmenám,
 - g) pred realizáciou projektu zabezpečiť na vlastné náklady vytýčenie inžinierskych sietí a zabezpečenie ich ochrany v súčinnosti so správcami sietí,
 - h) umožniť prenajímateľovi užívať predmet nájmu za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Prevod vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zrealizuje projekt v súlade s predloženou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a prenajímateľ sa zaväzuje, že prostredníctvom vlastníka majetku (zriaďovateľa) zabezpečí prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu za odplatu, ktorá bude určená na základe znaleckého posudku, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku znáša v celom rozsahu nájomca.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 15/15 bod 16 dňa 25.11.2019 a Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 282/19 dňa 24.10.2019.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných, očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov k zmluve.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. a účinnosť v súlade s §5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom prvého zverejnenia zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a dve jej vyhotovenia ŽSK.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 až 5.

V Martine dňa 6.7.2020

V Martine dňa 8.7.2020

Prenajímateľ

Nájomca:

.....
PhDr. Jarmila Matejčíková, v.r.
riaditeľka

.....
Ján Danko, v.r.
primátor

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Výpis z listu vlastníctva č. 1744
- Príloha č. 2 - Snímka z katastrálnej mapy s predmetom nájmu
- Príloha č. 3 - Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 15/15 bod 16 zo dňa 25.11.2019
- Príloha č. 4 - Výpis z uznesenia Zastupiteľstva mesta Martin č. 282/19 zo dňa 24.10.2019
- Príloha č. 5 - Urbanistická štúdia „Športový areál PAŽITIE, Martin – Priekopa“ vypracovaná Útvaram hlavného architekta mesta Martin v júli 2019