

ZMLUVA
O NÁJME POZEMKU
uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obec: **MESTO TURZOVKA**
Sídlo: 023 54 Turzovka, Stred č. 178, Slovenská republika
IČO: 00314331 DIČ: 2020553315
Zastúpený: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátorom mesta
Oprávnený k podpisu zmluvy:
JUDr. Ľubomírom Golisom, primátorom mesta
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy:
Mgr. Anna Hrtúsová, referent správy majetku mesta
Telefonický kontakt: 041/4209321, e-mail: anna.hrtusova@turzovka.sk

Adresa doručovania: Mesto Turzovka, Stred 178, 023 54 Turzovka
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0204617002/5600
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002
Prenajíateľ nie je platcom DPH.

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Športový kynologický klub Dlhá nad Kysucou**
IČO: 42224705
Sídlo: Vyšný koniec 97, 023 54 Turzovka, SR
Zastúpený: p. Mgr. Štefanom Malíkom, predsedom združenia
Číslo OP:
E-mail: kysucka.hviezda@zoznam.sk
Oprávnený k podpisu zmluvy:
p. Mgr. Štefan Malík,
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy:
p. Anton Barčák,
Telefonický kontakt: (.....)
Adresa doručovania: p. Mgr. Štefan Malík, (.....)

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je jediným a výlučným majiteľom nehnuteľnosti - pozemku s parcelným číslom C-KN č. 2432 – druh: ostatné plochy o výmere 6637 m², v podiele 1/1, v KÚ Turzovka, zapísaný na liste vlastníctva č. 1341, ktorý je vedený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre KÚ Turzovka, obec Turzovka.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku s parcelným číslom C-KN č. 2432 – druh pozemku: ostatné plochy o výmere 3000 m² v KÚ Turzovka, ktorý bol vymedzený pracovníkmi MsÚ Turzovka na tvári miesta .

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom vybudovania kynologického areálu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel **ako výcvikový kynologický areál**.
3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave, s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy.
5. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný na dohodnutý účel a dňom odovzdania (do 3 dní od účinnosti zmluvy) ho preberá do nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. IV. Doba trvania nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa **uzatvára na dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v užívateľsky schopnom stave.
2. Súčasťou odovzdania predmetu nájmu je odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíše nájomca i prenajímateľ.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ, resp. ním poverené osoby sú oprávnení kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby.
5. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi cenu nájmu jedenkrát ročne.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet riadnym a hospodárnym spôsobom a len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný platiť stanovené nájomné riadne a včas.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. To sa vzťahuje aj na údržbu bezprostredného okolia - kosenie trávy a pod.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Prenajatú časť pozemku nesmie dať ako zábezpeku alebo vklad do zdruzenia ako inú protihodnotu finančného plnenia.
7. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho majetku požiarom, krádežou, živelnou udalosťou ako i nenesie zodpovednosť za spôsobenú ujmu na zdraví osobám, ktoré sa budú pohybovať po prenajímanej ploche. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca, ak na výzvu neodstráni nepovolenú skládku alebo inú ekologickú haváriu či hrozbu, ktorú zaviniť, táto bude odstránená prenajímateľom na jeho náklady.
8. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na pozemku nie je prípustné.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresu prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v úvodnej časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností. Ak nájomca nepreberie poštu alebo odmietne, považuje sa písomnosť za doručенú posledným dňom uloženia na pošte alebo odmietnutím prevzatia.
10. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok zamestnancom mesta za účelom opráv a odstraňovania porúch na prípadných podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.
11. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote do 8 dní od zmeny, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, o rozdelení BSM, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania.
13. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.

Čl. VII. Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní, alebo sa budú zdržiavať v priestore s jeho vedomím.
3. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, príp. zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. VIII. Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania.
3. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa sa vyžaduje i pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia, alebo iného využitia na reklamne a propagačne účely.
4. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením oplotenia, prenosnej unimobunky, prenosných prekážok a prenosných prepravok a ostatných prenosných zariadení potrebných k výcviku psov na prenajatej ploche.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu, tieto prenosné stavby a zariadenia budú z prenajatej plochy odstránené.

Čl. IX. Zmluvné pokuty, úroky

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplatením fakturovanej ceny nájmu úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. X Riešenie sporov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou, až potom môžu požiadať príslušný orgán o rozhodnutie.

Čl. XI. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za užívanie nehnuteľnosti je stanovená dohodou a schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 73 – 25/4 – 2018 zo dňa 25.04.2018 vo výške : **10 EUR/ rok, slovom: Desť eur/ rok.**

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné **jedenkrát ročne v sume: 10,- Eur**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy ku dňu: 15.11. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou, ktorá nebude kratšia ako 14 dní. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy bude zrušený.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. XII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom zo zákonom stanovených dôvodov
2. Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných lehotách takto:
 - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom,
 - b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 30 dní od písomného upozornenia nájomcu po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a) predmet nájmu bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a prenajatú nehnuteľnosť použije ako nepeňažný vklad, záruku alebo podobné zmluvné finančné krytie.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu do 3 dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav vyhradil ich odstránenie.
6. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené dohodnutým spôsobom v tejto zmluve, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.

7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu si nebude nárokovať od prenajímateľa finančné vyrovnanie za prípadne zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu tejto zmluvy.

Čl. XIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom nehnuteľnosti sa uskutočňuje v zmysle platných právnych predpisov, v zmysle § 9a, ods.9, písm. c) Zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka.
2. Zámer nakladania s nehnuteľným majetkom mesta bol schválený dňa 28. 02. 2018 Uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 35 – 28/2 -2018, v zmysle § 9a/ods. 9 písm. c) Zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
Dočasná prebytočnosť časti pozemku CKN č. 2432 – ostatné plochy o výmere 3000 m² z celkovej výmery 6637 m² v KÚ Turzovka, LV č. 1341, bola schválená dňa 28. 02. 2018 Uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 34 - 28/2 – 2018.
3. Prenájom nehnuteľného majetku mesta bol schválený dňa 25. 04. 2018 Uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke č.73 – 25/4 – 2018 , v zmysle § 9a/ods. 9, písm. c) Zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
6. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise .
8. 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.
9. V zmysle Zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľovi platí počas celej doby trvania vzťahu upraveného touto zmluvou.

10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

11. Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú samostatné prílohy:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 34 - 28/2 - 2018 zo dňa 28.02.2018.
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 35 - 28/2 - 2018 zo dňa 28.02.2018.
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 73 - 25/4 - 2018 zo dňa 25.04.2018
- Snímok mapy a List vlastníctva č. 1341 vytvorený dňa 11.05.2018 cez katastrálny portál
- Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Turzovke dňa 28.5.2018

V Turzovke dňa 28.5.2018



MESTO TURZOVKA
023 54
25

.....
Prenajímateľ
JUDr. Ľubomír Golis
primátor mesta

Športový kynologický klub
023 54 Dlhá nad Kysucou

.....
Nájomca