

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2014/1200/2779

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2921123848/1100
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
IČO: 00 156 752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK2020480198
Právna forma: Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: PŠ, Vložka číslo: 32/B
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca:
Mesto Žilina
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Zastúpené: Ing. Igor Choma, primátor mesta
Kontakt: Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 00 321 796
(ďalej len „nájomca“ a spolu s „prenajímateľom“ ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území Budatín, obec Žilina, okres Žilina, evidovaným Okresným úradom, katastrálnym odborom v Žiline na liste vlastníctva č. 415 :
- pozemky parcela registra „C“ parcelné číslo 951/28 o výmere 21890 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/50 o výmere 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 951/51 o výmere 1828 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/69 o výmere 20530 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/72 o výmere 1246 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/94 o výmere 505 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/95 o výmere 1239 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/96 o výmere 627 m², druh pozemku ostatné plochy, parcelné číslo 951/97 o výmere 194 m², druh pozemku ostatné plochy
- v spoluvlastníckom podiele 1/1. Pozemky sú zaevidované v majetku prenajímateľa č. HIM 6011, (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2. Účel nájmu: Predmet nájmu prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za účelom využitia predmetných pozemkov vo verejnom záujme na vybudovanie a prevádzkovanie komplexného mestského športového areálu na pravom brehu Váhu.

Článok III.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy odovzdaný a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu, zabezpečuje čistotu a poriadok na predmete nájmu a vykonáva pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu v súlade so zákonom č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov počas celej doby nájmu.
- 3.3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek havarijnej situácie a poistnej udalosti a vzniknuté škody na predmete nájmu, najneskôr však do 5 hodín od ich zistenia, a to zástupcom prenajímateľa na tel. č. Ing. [REDAKOVANÉ] alebo [REDAKOVANÉ]; Ing. [REDAKOVANÉ] alebo [REDAKOVANÉ].
- 3.4. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods.3.2 a ods.3.3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením havarijných situácií, poistných udalostí a vzniknutých škôd na vybudovanom majetku, bude hradíť nájomca.
- 3.5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku BOZP, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
- 3.6. Prenajímateľ má právo počas prípravy a realizácie stavby kontrolovať nájomcu či dodržiava podmienky nájmu dohodnuté touto zmluvou. Za tým účelom sa okrem iného prenajímateľ vyjadruje:
- k projektovej dokumentácii
- k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
Prenajímateľ je povinný svoje vyjadrenia zaslať nájomcovi bezodkladne, najneskôr však do 30 kalendárnych dní odo dňa preukázateľného predloženia kompletnej dokumentácie, resp. príslušného návrhu prenajímateľovi. Pokiaľ sa prenajímateľ v zmluvne stanovenej lehote nevyjadrí k dokumentácii resp. príslušným návrhom má sa za to, že prenajímateľ s dokumentáciou resp. návrhom nájomcu súhlasí.
- 3.7. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie inžinierskych prípojk.
- 3.8. Akékoľvek navrhované zmeny a odchýlky od právoplatného stavebného povolenia počas realizácie výstavby, ktoré si vyžadujú povolenie zmeny stavby pred dokončením zo štruktúrného úradu, je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas s navrhovanými zmenami ako podklad žiadosti na stavebný úrad na zmenu stavebného povolenia. Nesplnenie tejto podmienky sa považuje za porušenie zmluvy s možnosťou prenajímateľa od zmluvy odstúpiť. Takýto písomný súhlas resp. nesúhlas je prenajímateľ povinný vydať najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti o vyjadrenie. V prípade ak prenajímateľ súhlas odmietne, je povinný také odmietnutie odôvodniť.
- 3.9. Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení. Stavby, ktoré nájomca vykoná na predmete nájmu počas doby nájmu, budú vo vlastníctve nájomcu. Definitívne vysporiadanie prenajatých pozemkov bude predmetom riešenia počas doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že majetok vybudovaný nájomcom, si nájomca zaradí a bude odpisovať v zmysle platnej legislatívy.
- 3.10. Nájomca je povinný dodržať nasledovnú podmienku prenajímateľa:
- ponechať nezastavané ochranné pásmo toku Váhu v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov - 10 m od brehovej čiary (v pásme je vedená aj cyklotrasa).
- 3.11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely uvedené v článku II. ods. 2.2. tejto zmluvy.

- 3.12. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- 3.13. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 3.14. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky zástupcu prenajímateľa – Ing. [REDAKOVANÉ] a Ing. [REDAKOVANÉ], týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu, ktorí dohliadajú na dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy nájomcom. V prípade, že dôjde k zmene zodpovedných pracovníkov nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale táto skutočnosť bude oznámená listom.
- 3.17. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko ide o dlhodobý nájom, platcom príslušnej dane z pozemkov - z predmetu 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 bude nájomca.
- 3.18. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude evidovaná na príslušnom Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor a návrh na zápis podá prenajímateľ.
- 3.19. Zmluvné strany sa zaväzujú dosiahnuť dohodu o ďalšom užívaní predmetu nájmu, najmä o možnosti jeho odkúpenia nájomcom, zriadenia vecného bremena v prospech nájomcu alebo ďalšom prenájme, pričom preferovaná je možnosť trvalého vyriešenia.

Článok IV. Podnájom

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
- 4.2. Prenajímateľ už priamo v tejto zmluve udeľuje súhlas s prenechaním do podnájmu nasledovných častí predmetu nájmu:

4.2.1 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 951/69 o výmere 20 530 m², druh pozemku ostatné plochy v prospech podnájomcu: Regionálne občianske združenie „Zvierací domov SOS“, Juraja Závodského 164, 010 04 Žilina, a to za obdobných podmienok ako boli dané zmluvou o nájme pozemku č. 1120-378-2008/Budatín (zapísanej do KN pod č. N20/12 – 420/12)

4.2.2 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 951/50 o výmere 250m², parc.č. 951/50 o výmere 1828 m², parc.č. 839/3 o výmere 279m², v k.ú. Budatín, vedené na LV č. 415 v prospech Žilinského klubu vodákov a to za obdobných podmienok ako boli dané zmluvou č. 2010/1200/1687 . Zmluva o prevádzke športového areálu vodného slalomu bude uzavretá priamo medzi týmto subjektom a prenajímateľom.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1. Cena za prenájom pozemkov špecifikovaných v ods.2.1, článku II. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán na symbolickú sumu vo výške 1,00 Euro (slovom: jedno Euro) za kalendárny rok ako aj za časť kalendárneho roka za celý predmet nájmu. Výška nájomného bola

dohodnutá z dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa - verejný záujem, nakoľko pozemky, ktoré sú predmetom zmluvy sú určené na vybudovanie komplexného mestského športového areálu.

Faktúra bude vystavená v súlade so zákonom č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 5.2. Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.
- 5.3. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
- 5.4. Prenajímateľ má právo meniť cenu nájmu za prenájom predmetu nájmu, ak dôjde k zmene výšky platieb poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkovaním predmetu nájmu.
- 5.5. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám (napr. náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz odpadu a pod.) vrátane dane z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Článok VI.

Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 25 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 6.2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods.3 zák.č.92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy.
- 6.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a dodatočnej primeranej lehote na nápravu nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. ods.2.2 tejto zmluvy,
 - c) ak poruší nájomca článok IV. tejto zmluvy,
 - d) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods.2 Občianskeho zákonníka).
 - e) ak v lehote do 3 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nebude pre žiadnu stavbu areálu vydané stavebné právoplatné povolenie a nebude možné začať so stavebnými prácami,
 - f) ak nájomca neukončí výstavbu parciálnej stavby mestského športového areálu v lehote určenej stavebným povolením a požiada o jeho predĺženie viac ako jedenkrát, pričom za ukončenie výstavby sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 6.5. Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII.

Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky), pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. Nakoľko obe zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobode informácií vo svojom ustanovení § 5a a § 5b. Za tým účelom si zmluvné strany udeľujú súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
- 8.4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.8. S uzatvorením tejto zmluvy vyjadrilo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 56/2015 na svojom zasadnutí konanom dňa 09.03.2015. Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva tvorí nedeliteľnú Prílohu č.1 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa - 4. MÁJ 2015

Prenajímateľ:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

V Žiline, dňa 21.4.2015

Nájomca:

MESTO ŽILINA

Ing. Igor Choma
primátor mesta Žilina

Mestské zastupiteľstvo v Žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 09.03.2015

Uznesenie č. 56/2015

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, prenájom nehnuteľností) – k bodu 3

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – 25 rokov na pozemky v k. ú. Budatín, zapísané na LV č. 415 pre Vodohospodársku výstavbu š. p. Bratislava, so sídlom P.O.Box 45, Karloveská 2, Bratislava, IČO: 00 156 752 za cenu 1 €/ročne, za účelom vybudovania a prevádzkovania komplexného mestského športového areálu:

parc. č. KN-C 951/28, ostat.pl. o výmere 21890 m²

parc. č. KN-C 951/50, zast.pl. o výmere 250 m²

parc. č. KN-C 951/51, ostat.pl. o výmere 1828 m²

parc. č. KN-C 951/69, ostat.pl. o výmere 20530 m²

parc. č. KN-C 951/72, ostat.pl. o výmere 1246 m²

parc. č. KN-C 951/94, ostat.pl. o výmere 505 m²

parc. č. KN-C 951/95, ostat.pl. o výmere 1239 m²

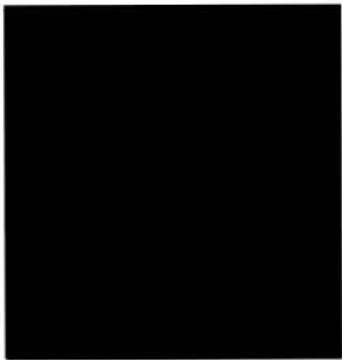
parc. č. KN-C 951/96, ostat.pl. o výmere 627 m²

parc. č. KN-C 951/97, ostat.pl. o výmere 194 m²

Zároveň prenajímateľ - Vodohospodárska výstavba š. p. Bratislava udeľuje súhlas s prenechaním do podnájmu nasledovné časti predmetu nájmu v k. ú. Budatín:

parc. č. KN-C 951/69, ostat.pl. o výmere 20530 m² v prospech podnajímcu Regionálne občianske združenie „Zvierací domov SOS“, Juraja Závodského 164, Žilina a

parc. č. KN-C 951/50, zast.pl. o výmere 250 m² a parc. č. KN-C 951/51, ostat.pl. o výmere 1828 m², parc. č. KNC 839/3 o výmere 279 m² v prospech Žilinského klubu vodákov.



Ing. Igor Choma, v.r.
primátor mesta Žilina

Za správnosť výpisu: Mgr. 
Výpis vyhotovený: 09.04.2015 