

Zmluva č. 276/2022/OMM

o nájme pozemku

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I.

Zmluvné strany

Názov:	Mesto Vranov nad Topľou
So sídlom:	Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO:	332 933
zastúpený:	Ing. Ján Ragan, primátor
bankové spojenie:	VUB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
č.ú.:	
IBAN:	SK 250200000000023129632

(ďalej len prenajímateľ)

a

Názov:	TENISOVÝ KLUB VRANOV, o.z.
So sídlom:	Čemernianska 58/47, 093 03 Vranov nad Topľou
IČO:	53695984
zastúpený:	Mariánom Princom, predsedom

(ďalej len nájomca)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov**, parc. C-KN č. 795/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 13797 m², zapísaného na LV č. 1506 a parc. C-KN č. 796, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 888 m², zapísaného na LV č. 1506, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom vo Vranove n.T. - odbore katastrálnom, okres: Vranov nad Topľou, obec: Čemerné.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, parc. C-KN č. 795/1 a parc. C-KN č. 796, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6000 m², zapísaného na LV č. 1506 v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom vo Vranove n.T. - odbore katastrálnom, okres: Vranov nad Topľou, obec: Čemerné.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bod 2 bol prejednaný a schválený na zasadnutí MsZ zo dňa 28.10.2021, uznesenie č. 195/2021/A3, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/91 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 9 odst. 4, písm 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 246/2021 z dôvodu, že nájomca je dobrovoľným, športovým,

záujmovým a ekonomicky samostatným občianskym združením, združujúcim jednotlivcov, ako sú deti, mládež a dospelí, zaoberajúcich sa zdravým životným štýlom, športovou činnosťou a činnosťami, ktoré sú spojené s organizovaním spoločenských, športových a kultúrnych podujatí, za účelom vybudovania tenisového areálu.

III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 je nájomca oprávnený využívať za účelom vybudovania tenisového areálu do 2 rokov od podpísania zmluvy a za účelom následného užívania vybudovaného tenisového areálu na športové účely.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 2 či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola schválená v zmysle platných Zásad č. 246/2021 na vybudovanie tenisového areálu vo výške 1 €/parcela/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. ods. 2 o výmere 6000 m² predstavuje ročne **2 €** (slovom: dve eurá).
3. Nájomné špecifikované v čl. IV. bod. 2 je splatné vždy do 1.4. bežného roka na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s. pobočka Vranov n.T., č.ú.: SK 250200000000023129632.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

VI. Investície do predmetu nájmu (technické zhodnotenie)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na svoje náklady vykonať do predmetu nájmu investície, t.j. zhodnotiť predmet nájmu v súlade s čl. III bodom.1 zmluvy v predpokladanej hodnote 150 000,- € (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) s DPH, a to najneskôr do uplynutia prvých dvoch rokov trvania nájmu. Rozsah a špecifikáciu investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) v zmysle predchádzajúcej vety vykoná nájomca na základe vlastného rozhodnutia v súlade s podnikateľským plánom nájomcu na predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy. Pred vykonaním investícií je nájomca povinný písomne oboznámiť prenajímateľa s plánovanými investíciami a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas s realizáciou investícií a umiestnením investícií na predmete nájmu. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na odpisovanie týchto investícií v účtovníctve nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky investície, respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu, vykonané nájomcom v zmysle tohto článku tejto zmluvy sa v prípade skončenia nájmu založeného touto zmluvou ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov v zmysle článku VII tejto zmluvy stávajú vlastníctvom prenajímateľa za odplatu 1,00 € (slovom: jedno euro) k termínu ukončenia tejto

nájomnej zmluvy, na základe čoho budú zmluvné strany medzi sebou z titulu vykonania týchto investícií nájomcu (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) úplne a konečne vysporiadané.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do uplynutia prvých 2 rokov trvania nájmu preukáže prenajímateľovi v písomnej forme vykonanie investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy a to: súpisom a fotodokumentáciou vykonaných investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) s uvedením nájomcom vynaložených nákladov na vykonanie týchto investícií vrátane kópií účtovných dokladov z účtovníctva nájomcu týkajúcich sa týchto investícií (napr. faktúry od zhotoviteľov a dodávateľov týchto investícií). Prenajímateľ si vyhradzuje právo dať si treťou osobou posúdiť, či nájomcom vykonané investície (respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu) zodpovedajú zhodnoteniu predmetu nájmu v predpokladanej hodnote 150.000,- € (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) s DPH, resp. nájomcom deklarovanej hodnote. V prípade, ak záver resp. vyjadrenie tretej osoby, ktorá posúdi vykonané investície (respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu) v zmysle predchádzajúcej vety bude taký, že vykonané investície (respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu) nezodpovedajú zhodnoteniu predmetu nájmu v predpokladanej hodnote 150.000,- € (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) s DPH resp. nájomcom deklarovanej hodnote, zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie výšky zhodnotenia predmetu nájmu investíciami nájomcu (respektíve technickým zhodnotením predmetu nájmu) vykonanými v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy, bude pre účely tejto zmluvy rozhodujúci záver, resp. vyjadrenie tretej osoby, ktorá predmetné vykonané investície (respektíve technické zhodnotenie predmetu nájmu) pre prenajímateľa posúdila.

VII.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ktorý môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - i. nájomca poruší čl. III. bod 1 alebo bod 2 tejto zmluvy alebo akúkoľvek inú svoju povinnosť,
 - ii. nájomca najneskôr do uplynutia prvých 2 rokov trvania nájmu v zmysle článku VI bod 1 tejto zmluvy nevykonal investície (resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu), t.j. nezhodnotil predmet nájmu v predpokladanej hodnote 150 000,- eur (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) s DPH,
 - iii. nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bod 2., pričom nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil,
 - iv. ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom odstúpenia od zmluvy, resp. dňom ukončenia nájmu výpoveďou, sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania.
2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke mesta.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4-roch rovnopisoch pričom obe zmluvné strany obdržia po 2 exempláre.
6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie na tretí deň od jej podania (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
 - a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
 - b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
 - c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Vo Vranove n.T. dňa 28.04.2022

.....
Prenajímateľ
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

.....
Nájomca
TENISOVÝ KLUB VRANOV, o.z.
zastúpený: Mariánom Princom