

Zmluva č. 307/2022/OMM
o nájme pozemku a zmluva o zriadení vecného bremena
(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
IČO:	332 933
So sídlom:	Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
zastúpený:	Ing. Ján Ragan, primátor
bankové spojenie:	VUB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
č. ú.:	SK250200000000023129632

(ďalej len prenajímateľ)
(ďalej len povinný z vecného bremena 1)

a

Názov:	Základná škola Kukučínova ulica 106, 093 03 Vranov nad Topľou
IČO:	37873393
So sídlom:	Kukučínova ulica 106, 093 03 Vranov nad Topľou
zastúpený:	PaedDr. Martin Babiak, riaditeľ

(ďalej len povinný z vecného bremena 2)

a

Názov:	Hokejbal môže hrať každý o. z.,
IČO:	51162083
So sídlom:	Ružová 1158, 093 03 Vranov nad Topľou
zastúpený:	Branislav Štefan, predseda
č. ú.:	SK73 0200 0000 0038 9564 0853

(ďalej len nájomca)
(ďalej len oprávnený z vecného bremena)
(prenajímateľ a nájomca tiež spolu aj zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parcely C-KN č. 1309/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8280 m², LV 1506, k. ú. Čemerné a parcely C-KN č. 1309/6, ostatná

plocha o výmere 5515 m², LV 1506, k. ú. Čemerné, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom – odborom katastrálnym vo Vranove nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Čemerné.

2. Na základe Geometrického plánu vyhotoveného Ing. Jánom Čižmárom – geodet, Štefánikova 68, Michalovce, IČO: 52291189, č. geometrického plánu: 52291189-26/2022 zo dňa 08.04.2022, úradne overeného dňa 12.05.2021 číslo G1- 344/2022 boli z parciel C-KN č. 1309/1 a C-KN 1309/6 oddelené a vytvorené parcely: C KN č.1309/7 ostatná plocha o celkovej výmere 112 m², C KN č.1309/8 ostatná plocha o celkovej výmere 3316 m², C KN č.1309/9 ostatná plocha o celkovej výmere 1484 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky: parcelu C KN č. 1309/7 ostatná plocha o celkovej výmere 112 m² a na predmetnej parcele nachádzajúci sa prístrešok, parcelu C KN č. 1309/8 ostatná plocha o celkovej výmere 3316 m² a parcelu C KN č. 1309/9 ostatná plocha o celkovej výmere 1484 m² a nájomca tieto nehnuteľnosti do nájmu prijíma.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom predmetu zmluvy bol prejednaný a schválený na zasadnutí MsZ dňa 5.5.2022, uznesením č. 242/2022/A1a.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 3 tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať na výstavbu hokejbalového ihriska z vlastných finančných prostriedkov, jeho následné užívanie počas doby trvania nájmu a na zrekonštruovanie prístrešku z vlastných finančných prostriedkov a na jeho následné užívanie počas doby nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bod 3 tejto zmluvy či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje vybudovať hokejbalové ihrisko najneskôr do 31.12.2023.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n.T. č. 246/2021 vo výške 1 €/rok/parcela a prístrešok na parcele C-KN č. 1309/7 vo výške 1€/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovanom v čl. II. bod 2 tejto zmluvy predstavuje ročne 4,- € (slovom: štyri eurá).
3. Nájomné špecifikované v čl. IV ods. 1 je splatné vždy od 1.4. bežného roka na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je povinný 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.
5. Nájomca vyhlasuje, že v prípade, ak na predmete nájmu viaznu ťarchy nebude si voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky z tohto titulu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy o udržiavaní čistoty, ochrane životného prostredia, bezpečnostné a protipožiarne opatrenia, ako aj ostatné platné predpisy a nariadenia vzťahujúce sa na predmet nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, pričom opravy a úpravy predmetu nájmu vykonáva na vlastné náklady,
 - b) spravovať a zabezpečiť ochranu hokejbalového ihriska počas a po výstavbe,
 - c) na vlastné náklady prevádzkovať športovisko pre klubovú činnosť a pre potreby ZŠ Kukučínova ulica 106, Vranov nad Topľou,
 - d) bezplatne a vo vopred dohodnutom termíne prednostne poskytovať športovisko na uskutočnenie jednorazových akcií, usporiadateľom ktorých je prenajímateľ,
 - e) nevyužívať ihrisko na iné ako hokejbalové účely,
 - f) zveľaďovať predmet nájmu najmä z pohľadu dotvorenia životného prostredia v ňom i v jeho bezprostrednom okolí,
 - g) upraviť jestvujúce štrkové parkovisko pred budovou Materskej školy Kukučínova z vlastných zdrojov a dbať, aby obslužný priestor pred materskou školou ostal voľný,
 - h) z dôvodu bezpečnosti oplotiť predmet nájmu - parcelu, na ktorej bude realizovať výstavbu hokejbalového ihriska.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ZŠ Kukučínova ulica 106, Vranov nad Topľou (ďalej len ZŠ) je oprávnená v pondelok až piatok v čase od 08.00 hod. do 14.00 hod. bezplatne užívať hokejbalové ihrisko pre výučbu telesnej výchovy svojich žiakov. V inom ako dohodnutom čase, je ZŠ oprávnená užívať hokejbalové ihrisko len po dohode s nájomcom najmenej týždeň pred plánovaným užívaním hokejbalového ihriska.
9. Nájomca nezodpovedá za bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa na hokejbalovom ihrisku v čase užívania hokejbalového ihriska ZŠ. Prípadné vzniknuté škody na hokejbalovom ihrisku v čase jeho užívania ZŠ si bude nájomca uplatňovať voči ZŠ.
10. Prípadné užívanie miestností nachádzajúcich sa v budove ZŠ bude predmetom samostatnej dohody medzi ZŠ a nájomcom.
11. Prenajímateľ je povinný spracovať odovzdávajúci protokol nehnuteľností, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň zabezpečí odovzdanie kľúčov od areálu nájomcovi.

VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov s možnosťou jej predĺženia na ďalších 15 rokov za podmienky, že nájomca jeden rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadá prenajímateľa o predĺženie doby nájmu.
2. Nájom zaniká:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. III bod 1, bod 2 alebo bod 3 tejto zmluvy alebo ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní, alebo ak nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,

- c) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu špecifikovanom v čl. II. bod 3 tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil.
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.
 - e) uplynutím doby nájmu.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre nájomcu.
 4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
 5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom uplynutia výpovednej doby, resp. dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

VII.

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 130 000,- € (slovom: stotridsaťtisíc eur) s DPH a to najneskôr do 31.12.2023. Rozsah a špecifikáciu investícií (respektíve technického zhodnotenia predmetu nájmu) v zmysle predchádzajúcej vety vykoná nájomca na základe vlastného rozhodnutia v súlade s 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 uplynutím 15 rokov nájmu alebo ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov v zmysle článku VI. tejto zmluvy pred uplynutím 15 rokov doby nájmu 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 31.12.2023 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. 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 130.000,- € (slovom: stotridsaťtisíc 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 130.000,- € (slovom: stotridsaťtisíc 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.

VIII.

Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný ako výlučný vlastník parcely C-KN č. 1309/1, zastavaná plocha a nádvorie, LV 1506, k. ú. Čemerné a parcely C-KN č. 1309/6, ostatná plocha LV 1506, k. ú. Čemerné, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom – odborom katastrálnym vo Vranove nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Čemerné na základe tejto zmluvy zriaďuje na základe GP vyhotoveného Ing. Jánom Čižmárom – geodet, Štefánikova 68, Michalovce, IČO: 52291189, č. geometrického plánu: 52291189-26/2022 zo dňa 08.04.2022, úradne overeného dňa 12.05.2022 číslo G1- 344/2022 v prospech oprávneného z vecného bremena právo vecného bremena, ktoré bude zaťažovať nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného a to diel č.1 o výmere 150 m² a diel č.2 o výmere 13 m² na parcelách C-KN č. 1309/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 168 m², LV 1506, k. ú. Čemerné a C-KN č. 1309/6, ostatná plocha o výmere 715 m² LV 1506, k. ú. Čemerné, v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom – odborom katastrálnym vo Vranove nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, katastrálne územie: Čemerné.
2. Vecné bremeno vyplývajúce z tejto zmluvy spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena 1 ako výlučného vlastníka nehnuteľností a povinného z vecného bremena 2 ako správcu nehnuteľností strpieť výkon práv oprávneného z vecného bremena a to práva prechodu a prejazdu, vrátane vstupu a prechodu a prejazdu tretích osôb za účelom využívania hokejbalového ihriska a prístrešku.
3. Oprávnený súhlasí s vecným bremenom zriadeným v jeho prospech. Povinný z vecného bremena 1, povinný z vecného bremena 2 a oprávnený súhlasia s tým, aby bolo toto vecné bremeno zapísané v prospech oprávneného a to aby bolo zapísané v časti C na LV č. 1506, kat. úz. Čemerné.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje ako osobné právo *in personam* – viažuce sa k osobe oprávneného z vecného bremena. Vecné právo sa zriaďuje odplatne v cene 1,25 €/m². Na základe GP č. 52291189-26/2022 zo dňa 8.4.2022 je rozsah vecného bremena 163 m², čo predstavuje jednorazovú odplatu 203,75 €. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena 1 odplatu za zriadenie vecného bremena do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Návrh na vklad vecného bremena podá povinný z vecného bremena 1, náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.

IX.

Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
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 5-ich rovnopisoch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po 2 exempláre a povinný z vecného bremena 2 obdrží jeden exemplár.
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. 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 nad Topľou dňa 20.05.2022

.....
prenajímateľ, povinný z vecného bremena 1
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

.....
nájomca, oprávnený z vecného bremena
Hokejbal môže hrať každý o. z.,
Branislav Štefan, predseda

.....
povinný z vecného bremena 2
Základná škola Kukučínova ulica 106
PaedDr. Martin Babiak, riaditeľ