

Zmluva o nájme č. 802/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník
medzi

Prenajímateľ:

Mesto Žilina

Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Konajúca osoba: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK375600000000330353001
BIC-SWIFT kód: KOMASK2X
IČO: 00321796
DIČ: 2021339474
Telefón: +421 41 70 63 111

a

Nájomca:

TOP VISION, s.r.o.

Sídlo: Odbojárská 9, 038 61 Vrútky
Konajúca osoba: Mgr. Zuzana Bernat'áková, konateľ
Ing. Dalibor Joško, konateľ
IČO: 36419885
DIČ: 2021834023
Telefón:

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Žiline dňa 19.9.2022 uznesením č. 234/2022 schválilo uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, a to najmä z dôvodu, že nájomca plánuje využiť predmet nájmu v rámci lezeckého centra LA SKALA pre novovybudovanú vonkajšiu lezeckú stenu, čím zvýši bezpečnosť lezcov, ako aj na dobudovanie vonkajšej bouldrovej steny. Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, vyplýva z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 234/2022 zo dňa 19.9.2022.

Nájomca je vlastníkom a prevádzkovateľom lezeckého centra LA SKALA, ktoré sa nachádza na parcele KN-C 4758/68, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 878m² v k.ú. Žilina (ďalej aj ako „objekt“).

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Žilina, a to:
- a) pozemok parc. č. KN-C 4758/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1637 m²,
 - b) pozemok parc. č. KN-C 4758/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 448 m².
- 1.2 Geometrickým plánom č. 47643871-38/2021, vyhotoveným obchodnou spoločnosťou GEODAT JR, s.r.o., Lúčanská 161/25, 013 11 Lietavská Lúčka, IČO: 47643871, autorizačne overeným dňa 13.8.2021 a úradne overeným dňa 2.9.2021, bol od parciel uvedených v bode 1.1 tohto článku oddelený pozemok, ktorý je predmetom nájmu, a to:
- pozemok parc. č. KN-C 4758/75, zast. pl. a nádvorie o výmere 91 m² v k.ú. Žilina
- (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva prenájomca prenájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tohto článku za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 1.4 Účelom nájmu pozemku je jeho využitie pre novovybudovanú vonkajšiu lezeckú stenu, a to za účelom zvýšenia bezpečnosti lezcov, ako aj jej využitie na dobudovanie vonkajšej bouldrovej steny.

Čl. II

Nájomné

- 2.1 Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žilina č. 234 /2022 zo dňa 19.9.2022 na 1,- EUR na celú dobu nájmu.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje prenájomcovi uhradiť nájomné do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy jednorazovo na účet prenájomcu: SK375600000000330353001, BIC – SWIFT: KOMASK2X. Ako variabilný symbol bude uvedené číslo tejto zmluvy.
- 2.3 V prípade omeškania so zaplatením nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcovi zákonný úrok z omeškania.

Čl. III

Práva a povinnosti

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel, v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o predmet nájmu riadne a na vlastné náklady starať a zabezpečovať jeho údržbu.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá právo na akúkoľvek náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu.
- 3.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3.5

- a) Nájomca sa zaväzuje, že vo vyčlenených doobedných hodinách v rozsahu 2 hodiny denne, najmenej 2x v každom pracovnom týždni počas trvania nájmu umožní pre školy, nachádzajúce sa v meste Žilina, bezplatné vstupné do objektu (vrátane vonkajšej lezeckej steny a vonkajšej bouldrovej steny) v rámci hodín telesnej výchovy iba za cenu odmeny pre inštruktorov. Výška odmeny pre inštruktorov musí zodpovedať obvyklej výške odmeny pre inštruktorov. Pri prvom vstupe každej skupiny účastníkov vyučovacích hodín telesnej výchovy nájomca poskytne tejto skupine bezplatný oboznamovací kurz, kde ich oboznámi so základmi a pravidlami lezenia, výstrojom a bezpečnosťou. Nájomca sa zaväzuje, vo vzťahu k výberu jednotlivých škôl, ktoré prejavia záujem o využívanie lezeckej haly a oddychovej zóny v rámci hodín telesnej výchovy, bude postupovať proporcionálne tak, aby počas trvania nájmovej zmluvy umožnil využiť priestory lezeckej haly a oddychovej zóny čo najväčšiemu počtu škôl. Nájomca sa zaväzuje vstupovať do zmluvných vzťahov s jednotlivými školami tak, že bude uprednostňovať školy, ktoré ešte nevyužívali priestory lezeckej haly a oddychovej zóny pred tými, ktoré priestory lezeckej haly a oddychovej zóny už využívali.
- b) Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch lezeckej haly poskytne osobám využívajúcim bežeckú dráhu a ostatný športový komplex, nachádzajúce sa na pozemkoch, ktoré susedia s predmetom nájmu bezplatnú službu – uzamykatelné skrinky na odkladanie šatstva v počte minimálne 30 ks a bezplatné použitie WC.
- c) Nájomca sa zaväzuje taktiež dodržiavať ďalšie povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z nájmovej zmluvy č. 321/právne/2017, ktorú uzavrel s mestom Žilina dňa 29.5.2017.
- 3.6 Nájomca je oprávnený dať do nájmu objekty, umiestnené na predmete nájmu v súlade s čl. 1.4 tejto zmluvy, tretím osobám. Nájomca zodpovedá za to, že nájomcovia, resp. podnájomcovia objektov podľa predchádzajúcej vety, budú užívať tieto objekty len na účely súvisiace so športovými aktivitami a v súlade s verejnoprávnymi predpismi a povoleniami príslušných úradov.

Čl. IV

Vznik, trvanie a ukončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to do 30.5.2042.
- 4.2 Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípadoch stanovených v zákone, v tejto zmluve a v nasledujúcich prípadoch:
 - 1. nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v čl. II zmluvy viac ako 3 mesiace,
 - 2. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 3. nájomca užíva predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v čl. I bod 1.4 tejto zmluvy, alebo predmet nájmu neužíva,
 - 4. nájomca si aj napriek písomnej výzve prenajímateľa neplní ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. III, bod 3.5,
 - 5. nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, vyplývajúcu mu z nájomnej zmluvy č. 321/2017,
 - 6. nájomná zmluva č. 321/2017 zanikne,
 - 7. bude porušená povinnosť uvedená v čl. III, bod 3.6,
 - c) výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace od doručenia výpovede.
- 4.3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu. Ak si nájomca nesplní povinnosť, vyplývajúcu z predchádzajúcej vety, je oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade omeškania s vypratáním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva sa môže meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

- 5.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“).
- 5.3 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 OZ.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník sa na právne vzťahy založené touto zmluvou aplikovať nebude.
- 5.5 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 53/2022 zo dňa 21.2.2022 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 234/2022 zo dňa 19.9.2022.
- 5.6 Geometrický plán č. 47643871-38/2021 je prílohou tejto zmluvy.
- 5.7 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá strana obdrží dva rovnopisy.
- 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, jej obsahu porozumeli, sú si vedomé právnych následkov z nej vyplývajúcich, a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú. Súčasne svojimi podpismi potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť tejto zmluvy a zmariť tak jej účel.

V ŽILINEdňa.....

TOP VISION, s.r.o.
Ing. Dalibor Jádsko, konateľ

V ŽILINEdňa.....

TOP VISION, s.r.o.
Mgr. Zuzana Bernatáková, konateľ

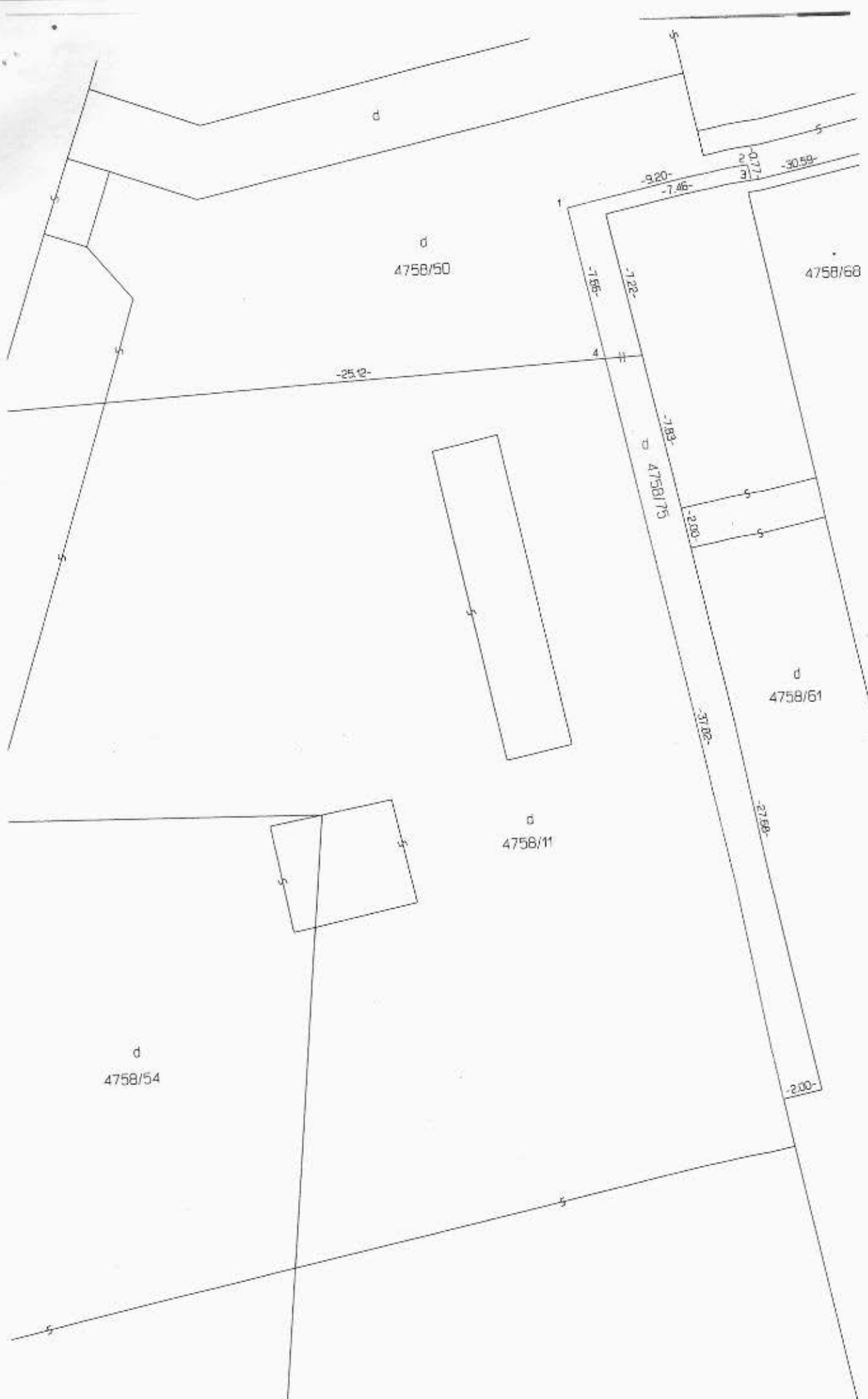
Vdňa.....

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne, primátor

Úkon spoplatnený
podľa zákona 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEODAT JR, s.r.o. Geodat JR, s.r.o. Lúčanská 161/25, 01311 Lielavská Lúčka e-mail: geodatjr27@gmail.com IČO: 47643871		Kraj Žilinský	Okres Žilina	Obec Žilina
		Katastr. územie Žilina	Číslo plánu 47643871 - 38/2021	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parcela č. 4758/75				
Vyhotovil Dňa: 13.08.2021 Meno: Ing. Juraj Rosinčin		Autorizačne overil Dňa: 13.08.2021 Meno: Ing. Juraj Rosinčin		Úradne overil Meno: Ing. Božena Harvancová Dňa: 02-09-2021 Číslo: 61 1628/21
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7105				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me-				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (Iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
1100		4758/11		1637	zastav.pl.						4758/11	1566		zastav.pl. 18	doterajší
1100		4758/50		448	zastav.pl.						4758/50	428		zastav.pl. 18	doterajší
											4758/75	91		zastav.pl. 18	Ako na LV č. 1100
Spolu				2085								2085			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor