

N Á J O M N Á Z M L Ú V A

č. 15/2023/Ži

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Mesto Martin
so sídlom: Nám. S. H. Vajanského č.1, 036 01 Martin
zastúpené: Ján Danko, primátor mesta
IČO: 00 316 792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: HOROLEZECKÝ KLUB NEOLIT, občianske združenie
so sídlom: Sklabinská 148/10. 036 01 Martin
IČO: 42070643
zastúpená: Mgr. Tibor Bellák, štatutár, predseda občianskeho združenia
Registrácia: MV SR, sekcia verejnej správy
registračné číslo: VVS/1 -900/90-34336
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK11 8330 0000 0022 0070 3885
(ďalej len "nájomca")

za nasledovných podmienok:

Ustanovenie vo vzťahu k zákonu č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

1. Nájomca ku dňu uzavretia tejto dohody nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevyplýva ani z tejto dohody.
2. Nájomca čestne prehlasuje, že nie je partnerom verejného sektora, ktorý má povinnosť registrovať sa v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto čestné prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa na LV č. 1710 ako pozemok parc. č. KN-C

- 1631/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20457 m², parc. č. KN-C 1631/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m², parc. č. KN-C 1631/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², parc. č. KN-C 1631/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², parc. č. KN-C 1631/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², parc. č. KN-C 1635, ostatná plocha o výmere 995 m², parc. č. KN-C 1636/1, ostatná plocha o výmere 1637 m², parc. č. KN-C 1636/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², parc. č. KN-C 1636/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m².
2. Nájomca má záujem na pozemkoch uvedených v bode 1) tohto článku vybudovať a prevádzkovať „Lezecké centrum“ so zázemím a na jeho realizáciu sa bude uchádzať o dotáciu na výstavbu športovej infraštruktúry. Táto investícia je podmienená vlastníctvom, resp. dlhodobým prenájomom pozemku. Výstavbu a následne prevádzkovanie bude plne zabezpečovať výlučne nájomca na svoje finančné náklady.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemky opísané v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to: z parc. č. KN-C 1631/21, zastavaná plocha a nádvorie výmeru 2632 m², parc. č. KN-C 1631/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m² v celosti, parc. č. KN-C 1631/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² v celosti, parc. č. KN-C 1631/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² v celosti, parc. č. KN-C 1631/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v celosti, parc. č. KN-C 1635, ostatná plocha o výmere 995 m² v celosti, parc. č. KN-C 1636/1, ostatná plocha o výmere 1637 m² v celosti, parc. č. KN-C 1636/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² v celosti, parc. č. KN-C 1636/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m² v celosti.
2. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 6103 m².
3. Predmet nájmu je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, bližšie špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na účel realizácie a prevádzkovania stavby "Lezecké centrum".

Čl. IV.

Oprávnenie pre stavbu

Nájomcovi vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uskutočniť stavbu špecifikovanú v čl. I. bod 2 zmluvy na pozemkoch uvedených v Čl. I. bod. 2 tejto zmluvy.

Čl. V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) jednostranným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca:
 - do 4 rokov od účinnosti tejto nájomnej zmluvy nezačne s realizáciou stavby „Lezecké centrum“ v zmysle právoplatného stavebného povolenia a schválenej projektovej dokumentácie,
 - poruší ktorékoľvek ustanovenie čl. VII. tejto zmluvy.Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
3. Prenajímateľ má právo odkúpiť vybudovanú skolaudovanú stavbu „Lezecké centrum“ za cenu znaleckého posudku vyhotoveného v aktuálnom období v prípade ak:
 - bude nájomná zmluva ukončená počas doby nájmu,
 - po ukončení doby nájmu.
4. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný stavbu zrealizovanú na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu odstrániť na vlastné náklady, pozemok upraviť do užívania schopného stavu (pôvodného stavu), a to najneskôr do ukončenia doby nájmu. V opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú doručovať doporučene. V prípade, ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v príslušnom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.

Čl. VI.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné za pozemok, ktorý je predmetom nájmu tejto zmluvy sa stanovuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 222/2023 zo dňa 26. 10. 2023 na 1 EUR ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v termíne splatnosti.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

Nájomca sa zaväzuje:

- a) pred uvedením stavby, realizovanej na predmete nájmu do prevádzky, určiť čas bezplatne poskytovaných hodín pre žiakov základných škôl mesta Martin, mládež a širokú verejnosť v rozsahu minimálne 40 hodín mesačne, a to v spolupráci s mestom Martin (komisiou športu).
- b) vybudovať na vlastné náklady prípojky inžinierskych sietí s vlastnými meračmi a uhrádzať spotrebu energií z vlastných finančných prostriedkov, ako i ďalšie iné náklady spojené s výstavbou a užívaním pozemkov.

- c) najneskôr v lehote do 15 dní po právoplatnom skolaudovaní stavby vypracuje prevádzkový poriadok a vlastnými prostriedkami zabezpečí jeho dodržiavanie. Vypracovanie prevádzkového poriadku nájomca zabezpečí v spolupráci s Hasičským zborom Priekopa, ktorý má vo výpožičke časť areálu SIM a s mestom Martin.
- d) využívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- e) dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na prenajatom pozemku.
- f) umožniť prenajímateľovi, na základe dohody, prístup na pozemky za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- g) upravovať pozemky (stavebne alebo inak), okrem tých úprav, na ktoré ho oprávňuje táto nájomná zmluva a právoplatné stavebné povolenie, len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- h) pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nedá do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- i) počas výstavby neobmedzovať spevnené komunikácie slúžiace verejnosti na voľnočasové aktivity, len v prípade vykládky a nakládky stavebného materiálu.
- j) počas výstavby a taktiež počas užívania priestoru vozidlá a potrebná technika sa musia pohybovať len po obslužnej prístupovej ceste po severnej strane areálu SIM- u, kde nesmú brániť prevádzke areálu. Parkovanie vozidiel počas užívania len na vyhradených parkovacích plochách. Pohyb vozidiel a techniky sa riadi internými bezpečnostnými smernicami areálu SIM-u, ktoré upravuje a schvaľuje Hasičský zbor Priekopa.
- k) v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch (zmena sídla, identifikačného čísla...), túto skutočnosť písomne a bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.

Čl. VIII. Ostatné dojednanie

Nájomca záväzne vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, na ktorých bude stavba realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.

Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine, uznesením č. 222/2023 na svojom zasadnutí konanom dňa 26.10.2023 v prospech nájomcu.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán, na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. 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.

6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a štyri nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:
Mesto Martin

Nájomca:
HROLEZECKÝ KLUB NEOLIT
občianske združenie

Ján Danko
primátor mesta Martin

Mgr. Tibor Bellák
predseda občianskeho združenia