

Nájomná zmluva

č. 926/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Mesto Žilina**
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
v jeho mene koná : Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca : **Bike Trails**
Na Záhumní 32/20, 010 04 Hôrky
IČO: 53 223 331
v jeho mene koná: Ivo Dupal, predseda
bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK16 8330 0000 0021 0193 0150
Swift: FIOZSKBAXXX

Občianske zduženie zapísané v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra SR, registračné číslo: VVS/1-900/90-59715

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet Zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, pozemkov v katastrálnom území Žilina, a to:

- KN-E parc. č. 4972, ostatná plocha o výmere 27 978 m² zapísaná na LV č. 10037,
- KN-E parc. č. 1870, lesný pozemok o výmere 22 523 m² zapísaná na LV č. 1100,
- KN-C parc. č. 4896, lesný pozemok o výmere 229 m² zapísaná na LV č. 8912,
- KN-C parc. č. 4970/2, lesný pozemok o výmere 597 m² zapísaná na LV č. 8912.

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časti pozemkov:
- KN-E parc. č. 4972, ostatná plocha o výmere 27 978 m² zapísaná na LV č. 10037,
 - KN-E parc. č. 1870, lesný pozemok o výmere 22 523 m² zapísaná na LV č. 1100,
 - KN-C parc. č. 4896, lesný pozemok o výmere 229 m² zapísaná na LV č. 8912,
 - KN-C parc. č. 4970/2, lesný pozemok o výmere 597 m² zapísaná na LV č. 8912
- nachádzajúce sa medzi ulicami Na Malý Diel a Cesta k Paľovej búde (lesík na Malom Diele – pod vojenským cintorínom) pod jestvujúcimi a plánovanými cyklotrasami s výšľapovým chodníkom o celkovej rozlohe 1817,6 m², bližšie špecifikovanými v zákrese v katastrálnej mape (ďalej len „Predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4 Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 1.5 Touto Zmluvou prenajíma Prenajímateľ Nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania a Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok 2

Účel Nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu výlučne za účelom údržby existujúcich a novovybudovaných cyklotrás a výšľapového chodníka a budovania nových cyklotrás.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu využívať výlučne v súlade s dohodnutým účelom. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 2.3 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 279/2023 zo dňa 26.09.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Nájomca je ako občianske združenie neziskovou organizáciou, ktorá má za cieľ rozvíjať športového ducha mladých ľudí. Predmetom nájmu sú časti pozemkov pod existujúcimi a plánovanými cyklotrasami. Cyklotrasy budú po celú dobu trvania nájmu voľne a bez obmedzení prístupné širokej verejnosti, Nájomca ich bude na vlastné náklady udržiavať v užívaniashopnom a bezpečnom stave, rozvíjať a zveľaďovať ich.

Článok 3

Doba nájmu, odovzdanie Predmetu nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu **určitú – 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**

- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a v súlade s účelom nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
- 3.4 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav Predmetu nájmu, ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálnych výpisov z listov vlastníctva č. 10037, 1100, 8912 kat. úz. Žilina. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Cena nájmu za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 279/2023 zo dňa 26.09.2023 vo výške 1,00 €/rok/celý predmet nájmu (slovom jedno euro).
- 4.2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi ročne vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa. Pri platbe sa Nájomca zaväzuje uviesť ako variabilný symbol číslo Zmluvy t. j. 9262023.
- 4.3 Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023 bude vo výške 1,00 € a Nájomca sa zaväzuje uhradiť ho na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s uvedením čísla tejto Zmluvy ako variabilného symbolu t. j. 9262023.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky Nájomcu voči Prenajímateľovi vzniknuté z tejto Zmluvy, nie je Nájomca oprávnený postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.5 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a zároveň je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 3,50 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo Prenajímateľa na úrok z omeškania ako i na náhradu škody nie sú týmto ustanovením dotknuté.
- 4.6 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže Prenajímateľ jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“, ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomnou formou.

Článok 5

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať Predmet nájmu v dobrom technickom stave a je povinný starať sa o to, aby na

Predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady cyklotrasy po celú dobu trvania nájmu udržiavať v užívaniashopnom a bezpečnom stave, rozvíjať ich a zveľaďovať, zabezpečiť a udržiavať ich riadne značenie, odstraňovať prípadný odpad z Predmetu nájmu, vypracovať a zabezpečiť zverejnenie a dodržiavanie prevádzkového poriadku cyklotrás. Ak cyklotrasa alebo výšľapový chodník nie sú v dôsledku zlého technického stavu bezpečné, Nájomca je povinný výšľapový chodník alebo cyklotrasu alebo ich časť uzavrieť pre verejnosť až do doby ich uvedenia do bezpečného stavu a túto skutočnosť ohlásiť Prenajímateľovi.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude po celú dobu trvania nájmu voľne a bez obmedzení prístupný širokej verejnosti.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom, organizovať alebo sa podieľať na pravidelnom čistení príľahlého lesíka ako aj na likvidácii prípadných nelegálnych skládok v okolí cyklotrás.
- 5.5 Poverení pracovníci Prenajímateľa sú oprávnení požadovať prístup na Predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v prítomnosti Nájomcu alebo ním poverených osôb.
- 5.6 Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy Predmetu nájmu, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 5.7 Všetky zmeny a úpravy Predmetu nájmu bude nájomca vykonávať až po odsúhlasení Odborom správy verejného priestranstva a životného prostredia MsÚ Žilina, na vlastné náklady, bez nároku na úhradu takto vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny a úpravy Predmetu nájmu budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam a v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.8 Ak vykonávaním činnosti, ktorá zodpovedá účelu nájmu podľa tejto zmluvy, dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu komunikácií, nachádzajúcich sa na predmete nájmu, je Nájomca povinný ich uviesť do stavu pred ich znečistením/poškodením.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám. Ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť a prenechá Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto Zmluvou, Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok 6

Zmluvné pokuty

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR,

a to aj s ohľadom na to, že Nájomca sa touto Zmluvou zaviazal na vykonávanie povinností, ktoré majú svojou povahou bezprostredný dopad na širokú verejnosť mesta Žilina. Zmluvná pokuta bude splatná do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie Nájomcovi.

6.2 Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení.

6.3 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 7 **Ukončenie nájmu**

7.1 Nájom založený touto Zmluvou sa môže skončiť uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, písomnou dohodou Zmluvných strán, odstúpením od tejto Zmluvy alebo písomnou výpoveďou.

7.2 Nájom založený touto Zmluvou sa môže skončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

7.3 Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od Zmluvy v prípade:

7.3.1 ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda,

7.3.2 ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa čl. 2 tejto Zmluvy,

7.3.3 ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 3 mesiacov od jeho splatnosti,

7.3.4 ak Nájomca, hoci písomne opakovane upomenutý (opakovane najmenej 2x) porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve,

7.3.5 ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. 5 ods. 5.6 tejto Zmluvy,

7.3.6 ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. 5 ods. 5.8 tejto zmluvy,

7.4 Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania v súlade s účelom nájmu.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Prenajímateľ.
- 8.2 Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, Zmluvné strany tejto Zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto Zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
- 8.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť a je pre Zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
- 8.4 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- 8.5 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 8.6 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.8 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.

8.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy.

V Žiline, dňa

V Žiline, dňa.....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ivo Dupal
predseda

Príloha 1

Grafický zákes súčasných a plánovaných cyklochodníkov do katastrálnej mapy.



Legenda: ① - Výšlapový chodník pre chodcov, ② - Plánovaný cyklochodník (Jašterka Červená) ③ Súčasný cyklochodník (Baviacka Flow) ④ - Súčasný cyklochodník (Zabka ride) ⑤ - Plánovaný cyklochodník (Family flow)