

Zmluva o nájme pozemkov

Uzatvorená podľa § 663 a následných Občianskeho zákonníka.

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: : **Obec Žabokreky**
Sídlo : Žabokreky 145
IČO : 00317047
DIČ : 2020597986
IČ DPH :
Zastúpený : Ing. Zuzana Valocká
Bankové spojenie : SK90 5600 0000 0030 0426 2001
Telefonický kontakt : 043/4388173, +421905784647
E-mail : starosta@zabokreky.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Názov : **BIKE RACING SLOVAKIA MARTIN**
Sídlo : Piesky 162/94, 038 41 Trebostovo
IČO : 52085929
DIČ :
IČ DPH :
Zastúpený : Filip Čillík
Bankové spojenie : SK23 8330 0000 0029 0169 6673
Telefonický kontakt : +421 911 545 054
E-mail : Filip.Cillik@marbach.com

Subjekt je zapísaný v registri MVSR (uvedie sa deň a číslo)	31.12.2018 VVS/1-900/90-55042
--	-------------------------------

(ďalej len nájomca)

II.

PREDMET ZMLUVY, PREDMET NÁJMU , ÚČEL NÁJMU

- a) Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. III. tejto zmluvy a názorne vymedzený v geometrickom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy a záväzok nájomcu predmet zmluvy užívať v súlade s dohodnutými podmienkami a za predmet nájmu platiť nájomné vo výške a spôsobom upraveným touto zmluvou.
- b) Predmetom nájmu je prenájom pozemkov resp. ich častí, a to parcela KNC č.226/3 trvalé trávnaté porasty a KNC č.226/11 ostatné plochy obidva pozemky k. ú. Žabokreky, časť pozemku KNC 648/2 trvalé trávnaté porasty a časť KNC 648/6 trvalé trávnaté porasty v k. ú. Necpaly, ktoré sú majetkom nájomcu a sú bližšie špecifikované a graficky znázornené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy
- c) Nájomca umožní prenajímateľovi prístup na parcelu určenú na dočasné uskladňovanie BRO.
- d) Nájomca bude užívať pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom vybudovania a prevádzkovania športovo-cyklistického areálu, v rámci ktorého sa bude nachádzať bikrosová dráha.

III. DOBA NÁJMU

- a) Nájom sa zriaďuje na dobu určitú , a to na dobu 20 rokov. Začiatok nájmu je dňom nasledujúcim po dni účinnosti tejto zmluvy.
- b) Pokiaľ nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v zmluvne stanovenom termíne a ani v 30 dňovej náhradnej dobe, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi doručiť výpoveď zmluvy. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

IV. VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA

- a) Cena prenájmu za pozemky uvedené v čl.II. písm. a) je 1 000,00 € slovom jedentisíc eur za prenajímané pozemky za kalendárny rok . Táto cena neobsahuje cenu spotrebovaných energií a využívanie sociálnych zariadení v športovom areáli. Pred organizovaním športových podujatí v budúcom športovom - cyklistickom areáli sa nájomca o poplatku za spotrebované energie na konkrétnu aktivitu dohodne s prevádzkovateľom športového areálu obce, resp. s vlastníkom, t.j. s prenajímateľom.
- b) Cenu prenájmu podľa čl. IV. bod a.) je prenajímateľ oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR pričom sa ako nulová inflácia pre účely tejto zmluvy považuje inflácia do úrovne 3%, a to vždy po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným .
- c) Po prvýkrát od uzatvorenia zmluvy bude prenajímateľovi zaplatené nájomné vo výške alikvotnej časti nájmu podľa skutočnej dĺžky nájmu od prvého dňa nájmu do 31.12.2022 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom o splatnosťou 15 dní od vystavenia.
- d) Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry vopred na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka nájmu do 15.teho januára aktuálneho kalendárneho roku na účet obce alebo do pokladne Obecného úradu Žabokreky .
- e) Nájomca bude prenajímateľovi nájomné a ostatné fakturované náklady uhrádzať na účet v PRIMA Banke, č. účtu SK9056000000003004262001 , alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Žabokreky.
- f) V prípade nedodržania termínu splatnosti nájomného má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo stanovenej čiastky za každý deň omeškania.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ :

- a) Je povinný prenechať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia (v zmysle prílohy tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie).
- b) Je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon práv.
- c) Prenajímateľ v prospech nájomcu zriaďuje predkupné právo na prenajaté nehnuteľnosti pre prípad, že by sa v budúcnosti rozhodol prenajaté pozemky predať.
- d) Prenajímateľ sa zaväzuje pre nájomcu na jeho náklady zriadiť vecné bremeno prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami po parcele č. KNC 648/6 k prístupu na prenajaté pozemky.

- e) Parkovanie vozidiel ako aj pobyt účastníkov športových podujatí a návštevníkov športových podujatí organizovaných nájomcom na parcele č. KNC 648/6 bude podmienený súhlasom prenajímateľa .
- f) Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy do katastra nehnuteľností zapísať vyššie uvedené vecné bremeno.
- g) Prenajímateľ sa zaväzuje prístup na prenajaté pozemky udržiavať v prejazdnom a priechodnom stave.
- h) Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas na vybudovanie studne, oplotenia, prípojky vody a energetických sietí (elektrickej energie, plynu) a stavieb potrebných k naplneniu účelu prenájmu, napr. prekážky, rampy, spevnené plochy, a iné, resp. k zriadeniu podružných meraní médií (voda, plyn, el. energia, ...), pričom tento súhlas nenahrádza súhlasy vlastníka nehnuteľností vyžadované v samostatných povolovacích konaniach.

Nájomca je povinný:

- a) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu údržby, alebo opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv inak zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti.
- b) Užívať prenajaté priestory pre dohodnutý účel. Pri prevádzkovaní dodržiavať podmienky stanovené orgánmi štátneho dozoru a obecnej samosprávy na úseku protipožiarnej ochrany, hygieny, životného prostredia a bezpečnosti pri práci. Dôsledne vytvárať podmienky proti znečisťovaniu ovzdušia, nadmernej hlučnosti, pre likvidáciu odpadkov a proti znečisťovaniu okolia vznikajúcemu prevádzkovou činnosťou športoviska.
- c) Za požiaru bezpečnosť v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu nesie zodpovednosť v celom rozsahu nájomca. V zmysle vyhlášok Úradu bezpečnosti práce SR zabezpečovať na vlastné náklady vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok VTZ podľa týchto vyhlášok a Bezpečnostnotechnických požiadaviek
- d) Na vykonávanie týchto prehliadok vytvoriť potrebné podmienky a na vlastné náklady odstrániť zistené nedostatky ktoré boli spôsobené nesprávnym užívaním . Za škody spôsobené nedodržaním ustanovení tejto časti zmluvy nesie plnú zodpovednosť nájomca.
- e) Dôsledne dodržiavať poriadok a čistotu vo v prenajímanom majetku a jeho bezprostrednom okolí , vytvárať podmienky pri prevádzkovaní tak, aby v prenajatých priestoroch nevznikali skládky stavebného odpadu, skládky nepotrebného materiálu a techniky .
- f) Nájomca bude prenajímané priestory riadne udržiavať vo vzhľade prináležiacom účelu využitia .
- g) Znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie údržby okolitého areálu po dohode s nájomcom.

Prenajímateľ je oprávnený:

Mať prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu (po dohode s nájomcom a v jeho prítomnosti), za účelom vykonávania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

Nájomca je oprávnený:

Vybudovať na prenajatých pozemkoch športovo-cyklistický areál a prevádzkovať ho v zmysle predloženej ponuky do súťaže návrhov o využitie pozemkov, ktorú Obec Žabokreky vyhlásila dňa 01.07.2022 , link na súťaž:

https://www.zabokreky.sk/vyhľadavanie.html?search_string=s%FA%9Da%9E&search_string_verify=&post_verification=56accd803e82443339e5ec0c657278b1

- a) Zriadiť si vlastné prípojky elektrickej energie a vody v súlade s platnými osobitnými predpismi a osobitným súhlasom obce ako prenajímateľa .
- b) Ak v dôsledku vykonaných zmien, hrozí na pozemkoch prenajímateľa značná škoda a ohrozenie bezpečnosti verejnosti užívajúcej športový areál , je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- c) Vniesť na prenajaté pozemky vlastné zariadenia a inventár, ktorý bude slúžiť k dohodnutému účelu užívania.

VI. ĎALŠIE DOHODNUTÉ PODMIENKY

- a) Nájomca dá vyhotoviť geometrický plán na predmet nájmu do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy o nájme pozemkov a dá ho overiť na OU Martin odbor katastrálny.
- b) Nájomca je povinný poistiť svoj majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ nepoistíuje, ani nezodpovedá za škody na majetku, ktorý si priniesol nájomca.
- c) Nájomca výlučne po dohode s prenajímateľom, teda po schválení obecným zastupiteľstvom obce Žabokreky môže časť nehnuteľností prenajať.
- d) Nájomca sa zaväzuje, že v rámci vybudovania BMX dráhy presunie hlinený materiál, ktorý sa ku dňu uzavretia zmluvy nachádza na plánovanej ploche realizácie. Presun bude koordinovaný so štatutárnym zástupcom Cyklo Turiec o.z.
- e) Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu vrátiť prenajatý majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom dobe užívania a v prevádzky schopnom stave. Škody vzniknuté na prenajatých priestoroch sa nájomca zaväzuje odstrániť alebo finančne nahradiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní po odovzdaní prenajatých .
- f) Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonávať formou doplnkov a to výlučne písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- g) Nájom sa končí uplynutím doby nájmu. Nájomcovi udeľuje prenajímateľ právo opcie na predĺženie doby nájmu o obdobie ďalších 5 rokov, ak nájomca neoznámí prenajímateľovi 12 mesiacov pred ukončením pôvodnej doby nájmu, že nemá záujem na predĺžovaní nájmu.

VII.

Ostatné vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zák. č 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na www.crz.gov.sk.

Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.

Zmluvné strany prehlasujú, že po prečítaní zmluvy s jej obsahom súhlasia a obsah potvrdzujú svojim podpisom.

V Žabokrekoch dňa ,

Prenajímateľ:

Nájomca:
