

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená
medzi účastníkmi:

1. Lesné pozemkové spoločenstvo – Urbariát Zástranie,

IČO: 31 897 444, so sídlom Zástranie č. 188, zapísané v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Žilina, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, pod č. 96/001011/OÚ/OPPLH/54-3Ch zo dňa 30.9.1996, zastúpené Vladimír Bitušík - predseda a Branislav Martinček - hospodár
/ďalej ako prenajímateľ/

a

2. Občianske združenie – Paraglidingový klub „X-air“,

IČO: 39 974 653, so sídlom Petzvalová 37, 010 15 Žilina, registrované na MV SR, zastúpené Peter Vrabc – predseda, Tomáš Bernát – podpredseda
/ďalej ako nájomca/

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení k uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme nehnuteľností, za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1/ Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie nehnuteľností v katastrálnom území Zástranie, časť Straník prenajímateľom do užívania nájomcovi, a to:

- pozemku KN-C p. č. 3841/1, ktorá je časťou PKN p. č. 386 – špecifikovaná náčrtom (príloha č. 1 tejto zmluvy), ktorá je vedená na LV č. 1472, ktorých prenajímateľ je štatutárnym zástupcom vlastníkov a jedná sa o plochy používané ku štartom športových lietajúcich zariadení na lokalite Straník, okolie hangára s príľahlým parkoviskom, príjazdovej cesty od hranice lesa (tabula) na vrchol Straníka.

2/ Nájomca smie ďalej využívať príjazdovú cestu a to len za podmienok v zmysle platného povolenia vjazdu vydaného Lesným úradom v Žiline na účely predmetu nájmu.

3/ Prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľností opísaných v bode 1. a 2. tohto článku a to za odplatu dojednanú článkom II. tejto zmluvy. Vyznačenie plôch ako predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. tohto článku tejto zmluvy za účelom rozvoja turistického ruchu a športu v obci Žilina – Zástranie, jeho logistického zabezpečenia, ako aj za účelom rozvoja vzájomnej spolupráce pri budovaní športovo – rekreačného strediska, nachádzajúceho sa v k. ú. Žilina – Zástranie, časť Straník.

ČLÁNOK II. CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1/ Zmluvné strany na základe súhlasne prejavenej vôle cenu nájmu za užívanie nehnuteľností podľa článku I. bod 1. a 2. tejto zmluvy dohodli vo výške _____,-€ ročne s lehotou splatnosti vždy do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni: č. ú.: 0076518092 / 0900. Prvé nájomné za kalendárny rok 2019 vo výške _____,-€ bude uhradené nájomcom do 31. januára 2020.

2/ Účastníci zmluvy na základe súhlasne prejavenej vôle dohodli pre prípad omeškania s platením nájmu nájomcom vo výške a v lehote podľa predchádzajúceho bodu povinnosť nájomcu zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania z dlžnej čiastky nájmu.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU A PREDNOSTNÉ PRÁVO KÚPY

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov, počnúc dňom 1.11.2019.

2/ Táto zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán, ktorým dňom nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

3/ Nájomca má po uplynutí doby nájmu prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy a to vždy na dobu 10 rokov. V prípade záujmu prenajímateľa o predaj predmetu nájmu, alebo jeho časti má nájomca prednostné právo kúpy.

ČLÁNOK IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dojednané užívanie,
- b) dodržať za podmienok v tejto zmluve uvedených nerušený a nepretržitý vstup, prístup na predmet nájmu pre nájomcu, jeho spolupracujúce osoby, dodávateľov výstavby na predmete nájmu a to počas celej doby nájmu k čomu udeľuje súhlas v plnom rozsahu,
- c) k vzájomnej spolupráci za účelom podpory rozvoja turistického ruchu a prevádzky športovo – rekreačného strediska Straník, najmä podpory pri jeho propagácii

2/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primeraným povahe a určeniu účelu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak aby na predmete nájmu nevznikla škoda
- b) v prípade vzniku škody v súvislosti s neodborným prevádzkovaním činnosti, neodporným zásahom nájomcu, resp. tretích osôb, ktorým nájomca umožnil prístup nájomca zodpovedá za vzniknuté škody
- c) upravovať športovo – rekreačné stredisko Žilina – Zástranie, časť Straník za účelom jeho využitia a zvyšovania bezpečnosti prevádzky letových športových zariadení v súlade s obsahom tejto zmluvy
- d) vykonávať údržbu prenajatých plôch najmä: kosenie trávy a ich čistenie

- e) umožniť podielnikom LPS Urbariát Zástranie zdarma využívať vzletovú plochu Straník na účely bezmotorového lietania na kízavých padákoch a rogalách
- f) k vybudovaniu objektov a pomocných zariadení, k čomu musí mať predchádzajúci súhlas prenajímateľa

ČLÁNOK V. UKONČENIE NÁJMU

1/ Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že tento nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu môžu skončiť kedykoľvek písomnou dohodou s podpisom oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom uvedeným na dohode a súčasne vylúčili možnosť skončenia nájmu výpoveďou či už so strany prenajímateľa, alebo nájomcu.

2/ V prípade porušovania povinností nájomcom podľa článku II. bod 1. a článku IV. bod 2. pís. a) - f) tejto zmluvy zo strany nájomcu zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť za podmienky, že nájomcu písomne upozorní na ich porušenie s uvedením lehoty na odstránenie tohto konania. Pre prípad odstúpenia od zmluvy za podmienky dojednanej predchádzajúcou vetou si zmluvné strany dohodli písomnú formu. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľom musí byť doručené nájomcovi, pričom dňom tohto doručenia dochádza k ukončeniu nájmu.

3/ V prípade ak nedôjde k porušeniu povinnosti nájomcu podľa článku II. bod 1. a článku IV. bod 2. pís. a) - f) tejto zmluvy zo strany nájomcu počas doby nájmu, a prenajímateľ bude žiadať ukončenie nájmovej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že dôjde k finančnému vyrovnaniu vnesených investícií zo strany nájomcu na základe vypracovaného znaleckého posudku, ktoré prenajímateľ na jeho podklade zahrnutie do ceny nájmu budúceho nájomcu a tieto po zaplatení preúčtuje nájomcovi podľa tejto zmluvy.

4/ Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie nájmovej zmluvy a to vždy na dobu 10 rokov. Taktiež sa dohodli, že v prípade záujmu prenajímateľa o predaj predmetu nájmu, alebo jeho časti má nájomca prednostné právo kúpy.

Pre prípad, ak zo strany prenajímateľa dôjde k porušeniu povinnosti podľa predchádzajúcej vety, alebo nájomca v rámci prednostného práva kúpy odmietne ponuku prenajímateľa na odkúpenie predmetu nájmu, alebo jeho časti má nájomca právo na finančné vyrovnanie vo forme vnesených investícií nájomcu na podklade vypracovaného znaleckého posudku zohľadňujúceho vnesené investície a vykonané práce. Finančné vyrovnanie nebude zahŕňať náklady spojené s údržbou predmetu nájmu špecifikovaných podľa článku IV. bod 2. pís. d) a taktiež náklady spojené s prevádzkou.

ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Túto nájomnú zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou s podpisom oboch zmluvných strán.

2/ Ku dňu podpisu tejto zmluvy nájomca vyhotoví zápis v ktorom bude súpis vykonaných prác a vnesených investícií, ktoré boli nim vykonané a vnesené počas platnosti predchádzajúcej nájmovej zmluvy a na ukončení ktorej sa na základe súhlasne prejavenej vôle účastníci dohodli dňom 1.11.2019. Zápis v zmysle obsahu prvej vety tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3/ Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu.

4/ Súčasťou tejto zmluvy sú v deň jej podpisu dve prílohy:

- a) príloha č. 1 – mapa s náčrtom predmetu nájmu
- b) príloha č. 2 – súpis vykonaných prác a vnesených investícií, ktoré boli nájomcom vykonané a vnesené počas platnosti predchádzajúcej nájomnej zmluvy

5/ Účastníci tejto nájomnej zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon a pre uzavretie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.

6/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán týkajúcich sa nájmu príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov.

V Zástraní dňa 1.11.2019

LPS – Urbariát Zástranie:

Vladimír Bitušík
predseda

Branislav Martinček
hospodár

OZ – Paraglidingový klub „X-air“:

Peter Vrabec
predseda

Tomáš Bernát
podpredseda