

Nájomná zmluva

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Aeroklub Trnava
so sídlom: Letisko, 919 08 Boleráz 263
právna forma: občianske združenie
IČO: 31 826 628
v zastúpení: Ing. Elígius Mikula
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK43 1100 0000 0026 2476 0269
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

uzatvorili v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“).

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Trnavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľností

1.1. pozemkov

a) zapísaných na LV č. 1097, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, ako parcely reg. „C“

- parc.č. 829/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 273 498 m² a
- parc. č. 829/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 933 m²

b) zapísaných na LV č. 1204, k.ú. Klčovany, ako:

b1) parcely reg. „C“

- parc.č. 680/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 936 m²,
- parc.č. 682/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 907 m²,
- parc.č. 682/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 135 m²,

- parc.č. 690/4 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 496 m²,

b2) parcely reg. „E“

- parc.č. 682/102 – orná pôda o výmere 207 m²,

1.2. spevnené plochy na parc.č. 682/3.

2. Celková výmera pozemkov špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku je 589 112 m².
3. Na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 371/2017/22 zo dňa 8.2.2017 bola Prenajímateľom vyhlásená obchodná verejná súťaž na prenájom nehnuteľností špecifikovaných v odseku 1 tohto článku.
4. Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 395/2017/23 zo dňa 5.4.2017 bol na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže ako víťaz súťaže schválený nájomca.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom:

1.1. pozemkov v celkovej výmere 589 112 m², a to:

a) zapísaných na LV č. 1097, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, ako parcely reg. „C“

- parc.č. 829/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 273 498 m² a
- parc. č. 829/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 56 933 m²

b) zapísaných na LV č. 1204, k.ú. Klčovany, ako:

b1) parcely reg. „C“

- parc.č. 680/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 182 936 m²,
- parc.č. 682/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 51 907 m²,
- parc.č. 682/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 135 m²,
- parc.č. 690/4 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 496 m²,

b2) parcely reg. „E“

- parc.č. 682/102 – orná pôda o výmere 207 m²,

1.2. spevnené plochy na parc.č. 682/3.

(ďalej spolu ako „predmet nájmu“).

2. Nájomca berie na vedomie, že:

- pozemky zapísané na LV č. 1097 a LV č. 1204, okrem parciel č. 682/3 a č. 682/102 sú využívané ako vzletová a pristávacia dráha Letiska Štefana Baniča Boleráz;
 - pozemky zapísané na LV č. 1204 sú využívané Poľovníckym združením Srnka Boleráz ako poľovný revír;
 - o pozemkoch parc.č. 680/2, parc.č. 682/2, parc.č. 690/4 zapísaných na LV č. 1204, o pozemkoch parc. č. 829/2 a parc.č. 829/3 zapísaných na LV č. 1097 sa v súčasnosti rokuje o zaradení do národného zoznamu chránených území európskeho významu ako Bolerázske sysľovisko.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je dlhodobovo nevyužívaný, so základnou údržbou a že stav predmetu nájmu zodpovedá spôsobu a dĺžke užívania.
4. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu k dohodnutému účelu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v Čl. II ods. 1 bod 1.1 tejto zmluvy užívať na organizovanie aktivít súvisiacich s leteckým športom a predmet nájmu v zmysle Čl. II ods. 1 bod 1.2 aj ako vzletovú a pristávaciu dráhu (ďalej ako „účel nájmu“). Nájomca sa zaväzuje zachovať účel nájmu počas trvania tejto zmluvy a v súlade s predmetom činnosti nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na základe žiadosti prenájomateľa, prenechá predmet nájmu na nevyhnutný čas za účelom organizovania verejnoprospešných akcií najmä: charitatívnych, kultúrnych, športových, príp. iných podujatí pre obyvateľov samosprávneho kraja, a to bezodplatne. Podrobnosti budú predmetom vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa bodu 1 tohto článku na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Za prenájomateľa je oprávnený odovzdať nájomcovi predmet nájmu vrátane podpísania preberacieho protokolu poverený zamestnanec TTSK p. Peter Krištofik – riaditeľ odboru vnútornej správy.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods.1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené na základe ponuky predloženej nájomcom v obchodnej verejnej súťaži vo výške **1,- €** (slovom: jedno euro) za kalendárny rok, t.j. za celú dobu nájmu vo výške **10,- €** (slovom: desať eur). V uvedenej sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu (kosenie, valcovanie, hnojenie, likvidácia burín, nátery, smykovanie ...), za poistenie nehnuteľností a daň z nehnuteľností.
2. Za omeškanie úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za prvý rok nájmu, v súlade s predchádzajúcim bodom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Nájomné za ďalšie roky nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od jej vystavenia.
4. Úhrady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu (kosenie, valcovanie, hnojenie, likvidácia burín, nátery, smykovanie ...) si uhrádza nájomca **sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo** jednotlivým dodávateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady na daň z nehnuteľnosti a poistenie predmetu nájmu a to ich refundáciou. Poistenie predmetu nájmu a daň z nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s časom a výškou zrealizovanej platby (dane a poistného) uskutočnenej prenajímateľom, a to s 30-dňovou lehotou splatnosti faktúry.
Za omeškanie úhrady refundačnej faktúry za poistenie a daň z nehnuteľnosti má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov a v prípade omeškania o viac ako 10 dní má tiež právo odstúpiť od zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa kauciu vo výške **1.500,- €** (slovom: jedentisícpäťsto Eur). Táto kaucia bude zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude vyúčtovaná a vrátená až po skončení zmluvného vzťahu pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť kauciu na úhradu eventuálnych škôd, bez obmedzenia práva dožadovať sa plnej náhrady vzniknutých škôd, neuhradeného nájomného, či iných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s čl. IV ods. 2 tejto zmluvy v stave, ktorý zodpovedá spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd.
3. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a užívať ho výhradne na účel dohodnutý v Čl. III tejto zmluvy, vrátane údržby, ktorú je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca.

4. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1.700,-€.
5. Nájomca znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
6. Ak nájomca bude chcieť vynaložiť investície formou technického zhodnotenia predmetu nájmu s cieľom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie a prispôsobenia dohodnutému účelu nájmu, **požiada o súhlas vlastníka nehnuteľnosti**, t.j. Trnavský samosprávny kraj. Návrh nájomcu bude posudzovaný zo strany TTSK s ohľadom na budúce záujmy TTSK pri nakladaní s týmto majetkom, pričom TTSK sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie.
7. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, len v súlade s účelom tejto zmluvy.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu, vykonaným opravám a primeranému opotrebeniu, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
10. Nájomca sa zaväzuje postupovať podľa zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Pri parcele č. 682/102(orná pôda vo výmere 207 m² je nájomca povinný plniť povinnosti stanovené zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (najmä § 3 starostlivosť o poľnohospodársku pôdu).
12. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca bude na vlastné náklady plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúcimi z § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vo vzťahu k svojim zamestnancom a prenajatým priestorom :
 - vedenie dokumentácie ochrany pred požiarmi podľa § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, ...) vykonať kontrolu.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy v zmysle právnych predpisov alebo zo strany prenajímateľa z dôvodu, že:
 - i) nájomca poruší svoje povinnosti stanovené v zmluve,
 - ii) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako jeden mesiac alebo
 - iii) v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ právo použiť kauciu podľa čl. V bod 6 tejto zmluvy.
4. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.

V Trnave, dňa 27.4.2017

v.r.

.....

nájomca

v.z. Ing. Ľuboš Dušek – v.r.

.....

prenajímateľ