



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

MAKYTA, akciová spoločnosť, skratene MAKYTA a.s.
1.mája 882/46, 020 25 Púchov
v zastúpení Ing. Marián Vidoman, predseda predstavenstva
IČO: 31 599 168
IČ DPH: SK 2020441588
bankové spojenie: ČSOB a.s. Trenčín
Číslo účtu: 11176343/ 7500
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sa, vložka č.: 223/R
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

MŠK Púchov s.r.o.
Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov
v zastúpení Ing. Štefan Ondrička, konateľ
IČO: 36 332 500
DIČ: 2021774557
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 14302/R
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra „C“ č. 1247, ostatná plocha o výmere 3341 m² v katastrálnom území Púchov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1542 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parcela registra „C“ č. 1247, ostatná plocha o výmere 3341 m² v katastrálnom území Púchov za účelom športového využitia nájomcu bez možnosti budovania nových stavieb.

Článok II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.04.2022.
2. Nájomný pomer možno ukončiť písomne:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ môže ukončiť nájom s okamžitou platnosťou v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Okamžité ukončenie nájmu podľa bodu 3 tohto článku končí dňom uvedeným v písomnom oznámení, doručenom druhej zmluvnej strane.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom pozemku špecifikovanom v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné nasledovne:
 - nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 vo výške 3,- €/m²/rok + DPH,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2023 vo výške 5,- €/m²/rok + DPH.
2. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi v mesačných splátkach s výškou nájomného pripadajúceho na kalendárny mesiac, resp. jeho alikvótnu časť, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry, na bankový účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
3. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že časť nájomného môže nájomca uhradiť formou vzájomného zápočtu s prenajímateľom za využitie reklamného priestoru na športových zariadeniach nájomcu.
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ jednostranne automaticky zvýši cenu nájmu s ohľadom k vývoju inflácie v SR, za predchádzajúci rok, potvrdenej Štatistickým úradom SR. Percentuálne zvýšenie nájmu bude totožné s % inflácie. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu v zmysle článku III tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobo užívateľskom stave.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady odpratať sneh z predmetu zmluvy a zabezpečiť likvidáciu vlastných odpadov vrátane komunálneho.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do nájmu.
9. Po ukončení doby užívania je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu v akom bol predmet nájmu v čase uzatvorenia tejto zmluvy s ohľadom na obvyklé opotrebenie, resp. do stavu dohodnutého písomne s prenajímateľom. Výnimkou sú prenajímateľom odsúhlasené a realizované investície nájomcom.
10. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok V **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením, resp. zavinením osôb, ktoré plnili jeho príkazy, zavinením zákazníkov a návštevníkov.
2. Za bežné opotrebovanie predmetu nájmu, spôsobené riadnym užívaním, nájomca nezodpovedá.
3. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré vznikli konaním osôb organizovaných nájomcom, ako aj v dôsledku konania osôb nájomcom neorganizovaných, avšak účastných na podujatiach ním usporiadaných alebo nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu či v jeho blízkosti bez účinnej kontroly nájomcu. Prenajímateľ nemá za povinnosť zisťovať totožnosť osôb spôsobiacich škodu na predmete nájmu či v jeho blízkosti bez účinnej kontroly nájomcu.
4. Ostatné prípady vzniku škody na predmete nájmu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok VI **Doručovanie písomností**

1. Za doručovanie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu sídiel zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenájomcu a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2022.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa 31.3.2022

Prenajímateľ:

.....
MAKYTA a.s.
v zastúpení Ing. Marián Vidoman
predseda predstavenstva

Nájomca:

.....
MŠK Púchov s.r.o.
v zastúpení Ing. Štefan Ondrička
konateľ