

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Prenajímateľ:

#### Mesto Púchov

Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov

v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, primátorka mesta

IČO: 00 317 748

DIČ: 2020615630

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890

(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 nasledovných nehnuteľností:

- „zimný štadión“ súp. č. 902, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/10,
- „krytá plaváreň“ súp. č. 895, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/6,
- „plavecký bazén“ bez súp. č., postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/14,
- „detský bazén“ bez súp. č., postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/24,
- „futbalová tribúna“ súp. č. 897, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/15,
- „ručná autoumyváreň“ (garáž) súp. č. 679, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/16,
- „futbalové šatne“ súp. č. 683, postavené na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/18,
- „športová hala“ súp. č. 834, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1224/3,
- „lodenica“ súp. č. 904, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/1,
- „ihriskó s umelým trávnikom 32m x 19m“ bez súp. č., postavené na pozemkoch parcela registra „C“ č. 1238/17 a parcela registra „C“ č. 1238/41,
- „ihriskó s umelým trávnikom 28m x 13m“ bez súp. č., postavené na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/42,
- „kurty tenisové a volejbalové“ bez súp. č., postavené na pozemku parcela registra „C“ č. 1238/20,

všetko v katastrálnom území Púchov, spolu s nebytovými priestormi, ako aj hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v predmetných nehnuteľnostiach podľa zoznamu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku špecifikovaných v bode 1 tohto článku za účelom športových a podnikateľských aktivít nájomcu v rámci predmetu činnosti ako 100 %-nej mestskej spoločnosti.
3. Nájomca je oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy na podnájom nehnuteľností, jednotlivých nebytových priestorov, ako aj hnutel'ných vecí nachádzajúcich sa v predmetných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tohto článku.
4. Uzatvorenie nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 94/2020 zo dňa 24.06.2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.07.2020 do 31.12.2030.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku 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 prenájomateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
  - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
  - predmet nájmu bude využitý prenájomateľom pre iné účely v zmysle územného plánu a rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Za nájom nehnuteľností, nebytových priestorov a hnutel'ných vecí špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné **vo výške 3.000,- €/rok**, slovom: tritisíc eur ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenájomateľovi na bankové spojenie prenájomateľa: Československá obchodná banka, a.s., **číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 2113202001**, a to nasledovne:
  - nájomné za obdobie od 01.07.2020 do 31.12.2020 vo výške 1.500,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2020,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2021,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2022,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2023,

- nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2024,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2025,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2026,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2027,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2028 do 31.12.2028 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2028,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2029 do 31.12.2029 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2029,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2030 do 31.12.2030 vo výške 3.000,- € bude uhradené v termíne do 31.01.2030.
2. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenajímateľovi.
  3. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.
  4. Náklady na elektrickú energiu, teplo, teplú vodu, vodné, stočné a služby spojené s prenájmom a s prevádzkou predmetu nájmu uhrádza nájomca.

#### **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 vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady poistiť (základné poistenie).
7. 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 dlhodobu užívateľsky schopnom stave.
8. Nájomca preberá na seba všetky príjmy spojené s užívaním predmetu nájmu, ako sú príjmy z podnájmu, z reklamy, ostatných tržieb, dotácií, vstupného a ďalších príjmov.

9. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do nájmu, ako aj kontrolu osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo jeho blízkosti, ak okolnosti predpokladajú vykonanie takejto kontroly. Nájomca je povinný vykonať také opatrenia, ktoré zamedzia nekontrolovateľnému vstupu a pobytu osôb neorganizovaných nájomcom v priestoroch predmetu nájmu alebo v ich blízkosti a zamedzí tak možnosti poškodenia predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, ako aj dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a ostatných právnych predpisov v tejto oblasti.
11. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu poskytovať predmet nájmu pre účely mládežníckej športovej činnosti, a to tak pre tréningový proces, ako aj pre súťažné stretnutia.
12. Po ukončení doby užívania je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s ohľadom na obvyklé opotrebenie, resp. do stavu dohodnutého písomne s prenajímateľom. Výnimkou sú prenajímateľom odsúhlasené a realizované investície nájomcom.
13. Nájomcovi sa zakazuje umiestnenie akejkoľvek statickej alebo politickej reklamy – obrazom, textom či odkazom – v priestoroch alebo na objekte predmetu nájmu, pokiaľ k tomu nedá súhlas prenajímateľ ako vlastník objektu.
14. 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**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2020.

V Púchove, dňa 25.06.2020

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

podpísané

podpísané

.....  
**Mesto Púchov**  
**JUDr. Katarína Heneková**  
primátorka mesta

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