

Zmluva o podnájme
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
medzi

Nájomcom:

MŠK Púchov s.r.o.
Ul. 1.mája 834/29
020 01 Púchov
zastúpený: Ing. Katarína Brádáčová
konateľka spoločnosti
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: 2622703033/1100
IČO: 36 332 500
DIČ: 2021774557
IČ DPH: SK 2021774557
zapísaný v Obch. registri OS v Trenčíne,
oddiel: Sro, vložka 14302/R

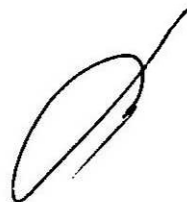
Podnájomcom:

Občianske združenie Mestský program materiálneho
zabezpečenia výkonnostného športu v Púchove
Štefánikova 821
020 01 Púchov
zastúpený: PhDr. Marián Mjartan
predseda správnej rady
bankové spojenie: Prima Banka
č. účtu: 7231423002/5600
IČO: 42282683
DIČ: 2024058531
IČ DPH: nie je platca DPH
zapísaný MV SR,
č. reg.: VVS/1-900/90-41930

I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca je na základe „Zmluvy o nájme zo dňa 18.11.2013“ uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, nájomcom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj hnutelných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach.
2. Nájomca je v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami na nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutelné veci, uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
3. Nájomca prenecháva touto zmluvou za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dojednaných podnájomcovi do užívania nebytové priestory a stavby, a to konkrétne:
 - a) futbalové ihrisko, post. na par. KN-C č. 1238/1:
 - v mesiaci január – jún v pracovné dni: pondelok v čase od 14,30 do 16,00 hod. a od 17,30 do 18,30 hod., utorok v čase od 14,30 do 18,30 hod., streda v čase od 14,30 do 16,00 hod. a od 17,30 do 18,30 hod., štvrtok v čase od 14,30 do 18,30 hod., piatok v čase od 14,30 do 18,30 hod. a v sobotu v čase od 9,00 do 18,30 hod.;
 - na súťažné a prípravné zápasy podľa rozpisu orgánov a členov SFZ (napríklad ObFZ) a na povinné turnaje nariadené SFZ;
 - b) pomocné futbalové ihrisko
 - c) nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe „futbalová tribúna“ post. na par. KN-C č. 1238/15, 1238/25 a 1238/26:
 - nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom podlaží - 5 šatní nachádzajúcich sa z pohľadu vstupu do futbalovej tribúny v jej ľavej časti – šatňa č. 1, šatňa č. 2, šatňa č. 3 šatňa, č. 4, a šatňa č. 5 a k tomu prislúchajúce sociálne zariadenia;
 - nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom podlaží z pohľadu vstupu do futbalovej tribúny v jej pravej časti – šatňa č. 6, kancelária č. 1 pozostávajúca z 2 miestností, rehabilitačná miestnosť pozostávajúca z 2 miestností, sklad s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami;
 - nebytové priestory – nachádzajúce sa na druhom podlaží futbalovej tribúny - kancelária č. 2 pozostávajúca z 2 miestností a jednej kuchynky, kancelária č. 3 a č. 4, prislúchajúce sociálne zariadenia, kompletne priestory VIP a miestnosť rozhlasu;
 - d) stavba „futbalové šatne“ – teda 4 mládežnícke šatne č. 7, č. 8, č. 9 pozostávajúca z 2 miestností s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami, súp. č. 683, post. na par. KN-C č. 1238/18;
 - e) šatňa č. 10 pozostávajúca z 2 miestností a šatňa č. 11 s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami, nachádzajúce sa v objekte „Lodenica“ súpisné číslo 904, postavenom na parcele KN-C č. 1238/1;
 - f) hnutelný majetok umiestnený a účelovo spätý s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami a priestormi podľa inventárneho zoznamu, ktorý je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len predmet užívania),
4. Podnájomca zabezpečí nájomcovi písomný rozpis súťažných zápasov riadených SFZ na jarnú časť súťaže pri



- podpise tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene rozpisu súťaží, podnájomca sa zaväzuje nahlásiť túto zmenu minimálne 3 dni pred dňom, na ktorú má požiadavku na ihrisko. Písomný rozpis je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy, inak nebude zo strany nájomcu akceptovaný.
5. S právom užívať predmet zmluvy je spojené právo podnájomcu užívať súvisiace spoločné priestory a spoločné zariadenia nehnuteľností a ihrísk, ktorých užívanie je nevyhnutne potrebné k užívaniu predmetu zmluvy za podmienok v tejto zmluve uvedených.
 6. Podnájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet zmluvy prevzal v prevádzkyschopnom stave.
 7. Podnájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy na odohranie majstrovských, priateľských stretnutí, realizáciu tréningového procesu a turnajov organizovaných s účasťou podnájomcu.
 8. Podnájomca má možnosť prenajať si hlavné ihrisko alebo dve ihriská s umelou trávou nad rámec stanovený touto zmluvou. Tento podnájom sa chápe ako ďalší podnájom, ktorý musí byť osobitne dohodnutý. Minimálne 14 dní pred termínom podnájomu musí byť vystavená a doručená do sídla nájomcu záväzná objednávka. Za takýto podnájom bude vystavená faktúra podľa platného cenníka. Podnájom musí byť uhradený vopred.

II.

Doba podnájomu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.1.2015 do 30.06.2015.

III.

Cena podnájomu

1. Dňom vzniku podnájomu je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné.
2. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné za celú dobu nájmu vo výške 5 000,- Eur (slovom päťtisíc Eur) bez DPH na základe faktúry vystavenej nájomcom. K tejto cene bude pripočítaná zákonom stanovená daň z pridanej hodnoty.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednou splátkou, na základe faktúry vystavenej nájomcom do 31.5.2015.
4. Nájomné je uhradené dňom pripísania príslušnej sumy nájomného na účet nájomcu. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platia príslušné ustanovenia tejto zmluvy. Nezaplatenie podnájomu sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže od zmluvy odstúpiť.

III.

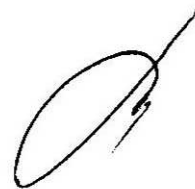
Povinnosti nájomcu

1. Nájomca zabezpečuje starostlivosť a údržbu predmetu zmluvy na vlastné náklady. Na financovanie nákladov spojených s prevádzkou futbalového štadióna použije účelovú dotáciu poskytnutú Mestom Púchov v danom roku v súlade s verejnoprospešným účelom vo výške skutočných nákladov.

IV.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predmetu zmluvy a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní predmetu zmluvy.
2. Podnájomca zabezpečí, aby osoby užívajúce priestory predmetu zmluvy ich udržiavali v čistote a po užívaní ich riadne upratali. Upratovanie si zabezpečuje podnájomca sám, pričom nájomca má právo vykonať kontrolu čistoty v predmete zmluvy.
3. Podnájomca zabezpečí, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda. Podnájomca na vlastné náklady okamžite odstráni všetku škodu na predmete zmluvy, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch nájomcu spôsobenú podnájomcom, resp. osobami, ktorým podnájomca umožnil užívanie predmetu zmluvy, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
4. Podnájomca nesie plnú zodpovednosť za organizáciu a bezpečnosť pri organizovaní verejných telovýchovných a športových podujatí v zmysle platnej slovenskej legislatívy.
5. Podnájomca si v čase konania zápasu zabezpečí:
 - a) organizáciu zápasu svojimi určenými osobami
 - b) vyzbieranie ohorkov cigariet a iných nečistôt po uskutočnení zápasu na futbalovej tribúne;
 - c) aby kľúč od priestorov šatní mal len tréner (nie hráči), ktorý odomyká a zamyká šatne, odchádza zo šatne posledný. Tento kľúč nie je dovolené užívateľovi rozmnožovať, teda robiť jeho kópie.



- d) aby nedochádzalo k neobmedzenému plytvaniu energií;
e) zabráni ničeniu sedačiek nachádzajúcich sa v okolí futbalového štadióna, napr. kopaním lôpt pri tréningovej činnosti smerom na futbalovú tribúnu;
6. Podnájomca nesmie umiestniť akúkoľvek politickú reklamu, reklamu politických strán a kandidátov na verejné funkcie – obrazom, textom, či odkazom - v priestoroch alebo na objekte predmetu zmluvy.
 7. Podnájomca berie na vedomie, že predmet zmluvy je poistený podľa potrieb nájomcu a nezahŕňa poistenie osôb. Vlastník a ani nájomca nezodpovedajú za škodu, ktorá vznikla na veciach užívateľa v priestoroch predmetu zmluvy, resp. na veciach tretích osôb, ktorým podnájomca umožnil vstup do priestorov predmetu zmluvy. Nájomca ani vlastník nezodpovedajú za škodu na vnesených veciach podnájomcu (krádež a pod.).
 8. Podnájomca preberá v rozsahu ním užívaných priestorov na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom ako aj hygienické predpisy. Podnájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany nájomcu. Podnájomca zabezpečí udržiavanie predmetu zmluvy v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu zmluvy a bude spôsobená podnájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k podnájomcovi, bude podnájomcom odstránená na náklady podnájomcu. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške nájomcovi, bezodkladne po výzve nájomcu. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za škodu vzniknutú v priestoroch predmetu zmluvy, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí nájomcovi za škodu spôsobenú klientmi podnájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým podnájomca umožnil do priestorov predmetu zmluvy prístup.
 9. Podnájomca zabezpečí v súlade s platnými právnymi predpismi a pokynmi nájomcu umožnenie výkonu všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov, najmä revízie elektrických zariadení, bleskozvodov, plynových zariadení, tlakových nádob, hasiacich prístrojov a požiarnych zariadení, príp. aj iných zariadení nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu zmluvy. Podnájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
 10. Podnájomca a všetky ostatné osoby, zdržujúce sa v športovom areáli a konajúce v mene podnájomcu zabezpečia dodržiavanie prevádzkového poriadku futbalového štadióna.

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Do športového areálu je zakázané nosenie zbraní, alkoholu, omamných a návykových látok, chemikálií, farbív, horľavín, odpadkov a predmetov spôsobilých znečistenie areálu a životného prostredia, zvierat, predmetov spôsobilých dosiahnuť zranenie osôb, symbolov a predmety propagácie rasizmu a fašizmu. Osoby, vykonávajúce dozor v športovom areáli, ich nadriadené osoby, príslušníci mestskej alebo štátnej polície alebo poverení zástupcovia nájomcu majú právo takéto predmety na mieste ihneď odňať.
2. Doručovanie - Každá poštová zásielka užívateľovi sa považuje za doručenie jej prevzatím adresátom alebo v prípade jej neprevzatia na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, za predpokladu, že bola doručovaná na adresu uvedenú v tejto dohode.

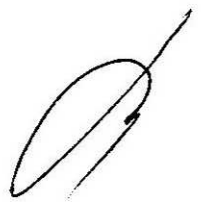
VI.

Zánik zmluvy

1. Zánik nájmu nastáva:
 - Uplynutím doby
 - Dohodou zmluvných strán.
 - Odstúpením nájomcu
2. Dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení sa uvedie deň, ku ktorému sa užívanie končí. Ak deň skončenia užívania nie je v dohode uvedený, skončí sa užívanie v deň, kedy bola dohoda uzavretá.
3. Odstúpením nájomcu, ak podnájomca užíva predmet zmluvy takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Odstúpením nájomcu, ak podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

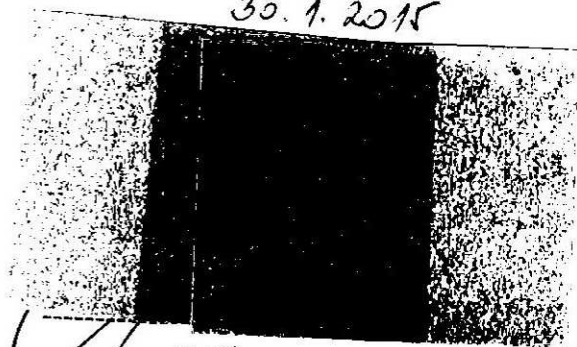
VII.

Záverečné ustanovenia

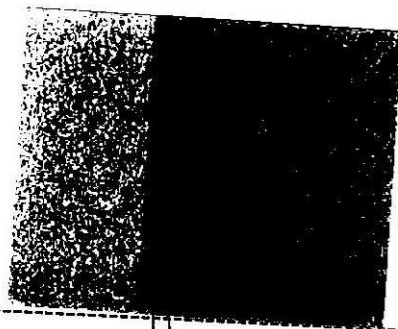


1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke nájomcu.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode a to formou písomného dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu po jednom.
4. Štatutárne orgány zmluvných strán si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Tento pod nájom bol schválený na zasadnutí Mestskej rady dňa 28.1.2015.
6. Táto zmluva bola zverejnená dňa

30. 1. 2015



za nájomcu
Ing. Katarína Bradáčová
MŠK Púchov s.r.o.



za podnájomcu
PhDr. Marián Mjartan
Občianske združenie Mestský program materiálneho
zabezpečenia výkonnostného športu v Púchove