

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **M E S T O P Ú C H O V**, Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
zast. Mgr. Marián Michalec, primátor mesta
IČO: 00 317 748
(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomca: **M Š K P ú c h o v s.r.o.**, Ul 1. mája 834/29, 020 01 Púchov
zast. Ing. Katarína Bradáčová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 332 500
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčín
Oddiel: Sro, vložka č. 14302/R
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Púchov
Číslo účtu: 2622703033/1100
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

zmluvu o nájme:

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemok par. KN-C č. 1224/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 3.042 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/1 - zast. plochy o výmere 26.364 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/2 - zast. plochy o výmere 4.182 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/4 - zast. plochy a nádvoria o výmere 682 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/5 - ostatné plochy o výmere 1.424 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/6 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1.648 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/7 - ostatné plochy o výmere 493 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/9 - zast. plochy o výmere 1.444 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/10 - zast. plochy a nádvoria o výmere 4.774 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/11 - zast. plochy a nádvoria o výmere 186 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/14 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1.140 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/15 - zast. plochy a nádvoria o výmere 715 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/16 - zast. plochy a nádvoria o výmere 85 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/17 - zast. plochy a nádvoria o výmere 590 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/18 - zast. plochy a nádvoria o výmere 148 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/20 - zast. plochy a nádvoria o výmere 3.709 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/21 - zast. plochy a nádvoria o výmere 507 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/24 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1.690 m²
 - pozemok par. KN-C č. 1238/41 - zast. plochy a nádvoria o výmere 436 m²

pozemok par. KN-C č. 1238/42 - zast. plochy a nádvorí o výmere 823 m²
pozemok par. KN-C č. 1238/43 - zast. plochy a nádvorí o výmere 1.413 m²
pozemok par. KN-C č. 1760 - zast. plochy o výmere 2.635 m²
stavba - krytá plaváreň - č. súp. 895, post. na par. KN-C č. 1238/6
stavba - plavecký bazén - bez č.súp., post. na par. KN-C č. 1238/14
stavba - detský bazén - bez č.súp., post. na par. KN-C č. 1238/24
stavba - futbalová tribúna - č. súp. 897, post. na par. KN-C č. 1238/15
stavba - garáž - č. súp. 679, post. na par. KN-C č. 1238/16
stavba - futbalové šatne - č. súp. 683, post. na par. KN-C č. 1238/18
stavba - športová hala - č. súp. 834, post. na par. KN-C č. 1224/3
stavba - lodenica - č. súp. 904, post. na par. KN-C č. 1238/1
stavba - „ihriskó s umelým trávnikom 32m x 19m“ bez č.súp., post. na par. KN-C č. 1238/17 a č. 1238/41
stavba - „ihriskó s umelým trávnikom 28m x 13m“ bez č.súp., post. na par. KN-C č. 1238/42,

tak, ako sú tieto zapísané na LV č. 1, katastrálne územie Púchov, Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Púchov, katastrálne územie Púchov, ako aj vlastníkom hnutel'ných vecí nachádzajúcich v týchto nehnuteľnostiach.

2. Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu nájomcovi nehnuteľnosti a hnutel'né veci uvedené v čl. I. bod 1.
3. Predmetom nájmu je i právo nájomcu uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami.

III. Účel zmluvy

1. Efektívne využívanie športových zariadení v súlade s ich technickým určením pre odporu a rozvoj športu a telovýchovy v Púchove, v súlade so záujmami a oprávnenými potrebami obyvateľov regiónu mesta Púchov, efektívnejšie využívanie kapacít týchto zariadení a zabezpečovanie kvality ich materiálno-technickej základne.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu aj pre iné komerčné využitie predmetu nájmu v rozsahu jeho podnikateľských oprávnení a v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

IV. Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1. januára 2014 do 31. decembra 2017.
2. Nájomca má právo na ďalšie predĺženie doby platnosti tejto zmluvy, resp. na uzatvorenie novej zmluvy o nájme, ak o predĺženie požiada vždy pred uplynutím príslušnej doby platnosti tejto zmluvy.. Každé predĺženie doby platnosti tejto zmluvy bude upravené samostatným písomným dodatkom k tejto zmluve.

V. Cena nájmu a služieb

1. Cena nájomného bola dohodnutá vo výške 3 000,-- Eur za rok (s DPH). Nájomné je nájomca povinný platiť podľa ďalších ustanovení tejto zmluvy.
2. Nájomné bude fakturované nájomcovi jedenkrát za rok, vždy posledný mesiac kalendárneho roka. Faktúra bude splatná 10 dní od jej vyhotovenia.
3. Náklady na elektrickú energiu, teplo, teplú vodu, vodné a stočné, spojené s prevádzkou predmetu nájmu znáša nájomca, na základe poskytnutej finančnej dotácie schválenej mestským zastupiteľstvom Mesta Púchov a následne valným zhromaždením nájomcu na daný rok.
4. V prípade omeškania ktorejkoľvek platby zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.

VI. Povinnosti a záväzky prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ dáva týmto nájomcovi do nájmu užívania predmet nájmu s príslušenstvom na dohodnutú dobu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, čo nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Nájomca tento predmet nájmu do prenájmu prijíma.
2. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prevádzkyschopnosť predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy po celú dobu nájmu.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady poistiť (základné poistenie).
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady realizovať pravidelnú bežnú opravu a údržbu predmetu nájmu. Nakoľko nájomca používa v plnom rozsahu predmet nájmu na svoju podnikateľskú činnosť, prenajímateľ zaväzuje nájomcu vykonávaním opráv a údržby širšieho rozsahu a charakteru s financovaním vlastných zdrojov, prípadne s čerpaním dotácie od prenajímateľa.
5. 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.
6. 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 nekontrolovanému vstupu a pobytu osôb neorganizovaných nájomcom v priestoroch predmetu nájmu alebo v ich blízkosti a zamedzí tak možnosti poškodenia predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi v prevádzkovej dobe vstup na a do predmetu nájmu za účasti svojho zástupcu.

8. Nájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 § 4 a 5 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako aj dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v tejto oblasti.
9. 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.
10. 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.
11. 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 Mesto Púchov ako vlastník objektu.

VII. 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. Ostatné prípady vzniku škody na predmete nájmu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VIII. Zánik nájmu

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) dohodou zmluvných strán
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade nedodržania zmluvy nájomcom, po predchádzajúcom písomnom upozornení so strany prenajímateľa, ak nájomca nedostatky neodstráni v stanovenej lehote
- d) zánikom účastníka tejto zmluvy bez právneho nástupcu,
- e) zánikom predmetu nájmu,
- f) odstúpením nájomcu od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak sa bez zavinenia nájomcu stane predmet nájmu nespôsobilý pre dohodnutý účel nájmu,
 - ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel tejto zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva je v súlade s uznesením Mestskej rady č. 158/2013 zo dňa 6. 11. 2013.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo sa takým stalo neskôr, nebude tým právna účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá. Neúčinné ustanovenia tejto zmluvy nahradia zmluvné strany takými ustanoveniami, ktoré sa čo najviac približujú k tomu, čo chceli zmluvné strany neúčinnými ustanoveniami dosiahnuť.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi orgánmi zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na stránke Mesta Púchov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu po jednom.
7. Štatutárne orgány zmluvných strán si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
8. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Púchove, dňa 18.11.2013



za prenajímateľa:

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta

za nájomcu:

Ing. Katarína Bradáčová
konateľka spoločnosti