

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

Čl. I

Zmluvné strany

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Názov:

Obec Mýto pod Ďumbierom

Sídlo:

Mýto pod Ďumbierom 64, 976 44 Mýto pod Ďumbierom

Zastúpená:

Ing. Roman Švantner - starosta

IČO:

00313637

DIČ:

2021169920

Bankové spojenie:

VÚB a.s, pobočka Brezno

Účet číslo:

SK79 0200 0000 0000 0492 3312

Email:

ou@mytopoddumbierom.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno:

FK Železiarne Podbrezová a.s.

Sídlo:

Kolkáreň 58, 976 81 Podbrezová

Zastúpená:

Miroslav Poliaček – člen predstavenstva

Ing. Vladimír Soták – člen predstavenstva

Spoločnosť zapísaná:

v obchodnom registri pri Okresnom súde Banská Bystrica Odd.Sa, vl.č. 1142/S

IČO:

50 922 602

DIČ:

2120522437

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu IBAN:

SK42 0900 0000 0003 0055 4232

Email:

zpfutbal@mbox.zelpo.sk

(ďalej aj „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

uzavierajú túto nájomnú zmluvu podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zákon“).

Čl. II

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov a stavby, nachádzajúcich sa v obci Mýto pod Ďumbierom, katastrálne územie Mýto pod Ďumbierom
 - a) Parcely KN – E č. 9282/1 o výmere 566 m², orná pôda, vedená na LV č.562, ktorá je súčasťou parcely registra C č. 912/2, o výmere 257 m², zastavané plochy a nádvoria.
 - b) stavby Športový areál – šatne , súpisné číslo 329, postavené na parcele KN – C č. 912/2, vedenej na LV č. 562
- 1.2 Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností, pozemkov, v k.ú. Mýto pod Ďumbierom
 - a) Parcely KN – C č. 913/1 o výmere 9376 m², ostatná plocha
 - b) Parcely KN – C č. 913/2 o výmere 1332 m², ostatná plocha vedených na LV č. 509 v podiele 1/13.(ďalej aj len ako „pozemky“ a „stavba“, alebo aj „predmet zmluvy“).
- 1.3 Nájomca má záujem o prenájom pozemkov a stavby za účelom vykonávania športových aktivít vo futbale, a to podľa podmienok tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do odplatného užívania pozemky a stavby:
- a) Parcela E - KN č. 9282/1 o výmere 566 m², druh pozemku: orná pôda, ktorá je súčasťou parcely C – KN 912/2, zastavané plochy a nádvoria. Zapísanej na LV č. 562, pre okres Brezno, k.ú. Mýto pod Ďumbierom, katastrálnym odborom OU v Brezne
 - b) Parcela C-KN č. 913/1 o výmere 9376 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/13
Parcela C-KN č. 913/2 o výmere 1332 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/13
Zapísané na LV č. 509, pre okres Brezno, k.ú. Mýto pod Ďumbierom, katastrálnym odborom OU v Brezne.
 - c) Stavba, druh: Športový areál – šatne, číslo súp. 329, stojacej na parcele C-KN č.912/2 zapísané na LV č.562, pre okres Brezno, obec Mýto pod Ďumbierom, k.ú. Mýto pod Ďumbierom, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, a záväzok Nájomcu platiť nájomné v súlade s čl. VII. tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca záväzne vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu, stotožnil sa s ním a takto ho preberá a nemá voči nemu žiadne výhrady.

Čl. IV

Účel nájmu

- 4.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je úprava oprávnenia Nájomcu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že účelom nájmu je užívanie pozemkov a stavby na športové účely, konkrétne na tréningy a zápasy vo futbale.

Čl. V

Doba nájmu

- 5.1 Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú so začiatkom od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (čl. XI. tejto zmluvy), do 31. 12. 2038.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na rozdelení doby nájmu uvedenej v bode 5.1 tohto článku, na päť trojročných období. Na konci každého trojročného obdobia bude stanovený „kontrolný termín“, počas ktorého Zmluvné strany zosumarizujú a posúdia stav vykonaných investícií. Súčasne Zmluvné strany vypracujú očíslovaný dodatok, v ktorom sa na základe dohody Prenajímateľa a Nájomcu zafinancujú plán úprav a investícií pre nasledujúce trojročné obdobie. Podpísaný plán investícií na nasledujúce trojročné obdobie tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Počas ďalšieho trojročného obdobia overia Zmluvné strany plnenie plánu vzájomne odsúhlasených investícií a úprav a následne pristúpia k predĺženiu zmluvy alebo vyslovenia nedostatkov aj s termínom na vykonanie ich nápravy. Nesplnenie odsúhlaseného trojročného plánu investícií prípadne nesplnenie náhradného termínu stanoveného na odstránenie nedostatkov sa považuje za porušenie Zmluvy následkom, ktorého môže dôjsť k vypovedaniu Zmluvy zo strany Prenajímateľa.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa považuje za riadne odovzdaný Nájomcovi dňom účinnosti tejto zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku tejto zmluvy.

Čl. VI

Spôsob ukončenia nájmu

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí:
- 6.2.1 písomnou dohodou zmluvných strán s účinnosťou ku dohodnutému dňu;
 - 6.2.2 Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy ak Nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu v rozpore s obvyklým alebo dohodnutým užívaním, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí značná škoda.

6.2.3 vypovedaním zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z bodu 5.2.

6.3 V prípade predčasného ukončenia nájmu zo strany Prenajímateľa v zmysle bodu 6.2.1 sa Prenajímateľ zaväzuje zaplatiť Nájomcovi preukázateľne vynaložené náklady investované do rekonštrukcie predmetu nájmu uvedeného v Článku III. bod 3.1 počas celej doby prenájmu.

Čl. VII

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

- 7.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle Zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v platnom znení, vo výške 1 Eur/mesiac (slovom jedno euro za mesiac) bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH. Faktúra bude vystavená po ukončení kalendárneho roka.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na základe vyúčtovaného daňového dokladu – faktúry, vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia Nájomcovi. Nájomné je splatné pripísaním peňažnej čiastky na účet Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet v banke Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, v prípade, že mu ju Prenajímateľ predpíše.

Čl. VIII

Podmienky nájmu

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnuté užívanie, zabezpečiť jeho nerušené dočasné užívanie počas doby trvania nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 8.2 Nájomca je oprávnený používať Predmet nájmu obvyklým spôsobom pre svoje potreby v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, pričom je povinný:
 - 8.2.1 počas doby nájmu likvidovať odpad vzniknutý pri používaní Predmetu nájmu a nakladať s nebezpečnými odpadmi len v rámci platnej legislatívy;
 - 8.2.2 riadne sa starať o Predmet nájmu a znášať všetky náklady spojené s jeho užívaním; (náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné., údržba porastu ihriska).
 - 8.2.3 neprenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 8.2.4 umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu podľa jeho požiadaviek;
 - 8.2.5 po ukončení nájmu odovzdať Predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátiť ho Prenajímateľovi podľa jeho pokynov.
- 8.3 Počas plnenia predmetu nájmu (využívania ihriska hráčmi FK Železiarne Podbrezová a.s.) nie je možné využívanie predmetu nájmu špecifikovaného v bode 3.1 zo strany verejnosti.
- 8.4 V čase, keď Nájomca nevyužíva predmet nájmu špecifikovaný v bode 3.1, súhlasí s bezodplatným poskytnutím predmetu nájmu verejnosti za nižšie uvedených podmienok:
 - 8.4.1 hracia plocha ohraničená bránami a vodorovným značením bude pre verejnosť bezodplatne sprístupnená len počas priaznivých poveternostných podmienok (mimo doby vegetačného rastu trávy, mimo obdobia pôsobenia postrekov, mimo prípadov kedy nájomca prítomnosťou poverenej osoby alebo na základe oznamu zamedzí vstupu na ihrisko z dôvodu premočeného trávniku prípadne z inej príčiny). V ostatných prípadoch sa považuje plocha ihriska za prístupnú na vykonávanie športových aktivít občanov.
 - 8.4.2 budova bude Prenajímateľovi sprístupnená na podujatia, ktoré boli Nájomcovi vopred nahlásené. Pred každým vopred nahláseným podujatím odpíše poverená osoba (za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán) stav elektromer a vodomer za účelom odpočítania spotrebovaných energií z celkovej spotreby hradenej Nájomcom v zmysle bodu 8.2.2.
 - 8.4.3 počas vopred nahláseného podujatia, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ, umožní Nájomca využívanie priestoru šatní na prízemí vrátane prislúchajúceho priestoru sociálnych

- zariadení, priestoru sociálneho kontaktu na poschodí a priestoru kuchynky, ktoré zahŕňa využívanie kuchynského inventára, stolov, stoličiek.
- 8.4.4 počas vopred nahláseného podujatia, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ, umožní Nájomca využívanie zrekonštruovaného sociálneho zariadenia v exteriéri, ktorých upratanie zabezpečí Prenajímateľ.
- 8.5 V prípade porušenia záväzkov vyplývajúcich z bodu 8.2 tohto článku tejto zmluvy je Nájomca zodpovedný za škody, ktoré vzniknú z dôvodu neplnenia si povinností v plnej výške.
- 8.6 Nájomca môže predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel.
- 8.7 Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu tak, aby minimalizoval riziko hroziacej škody.
- 8.8 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú v príčinnej súvislosti s užívaním predmetu nájmu Nájomcom, to neplatí ak Nájomca aj po vynaložení odbornej starostlivosti nemohol škodu zabrániť alebo v prípade objektívnych skutočností, napr. prírodná katastrofa.
- 8.9 Nájomca sa zaväzuje, pokiaľ mu to umožnia vopred naplánované vlastné aktivity, na základe písomnej požiadavky Prenajímateľa doručenej Nájomcovi najmenej 14 dní vopred, v termínoch uvedených v požiadavke, poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli na realizácii stavebných úprav (rekonštrukcia budovy, šatní, sociálneho zariadenia), celoročná údržba ihriska a príslušného areálu počas celej doby nájmu. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade súhlasu Prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav alebo iných dohodnutých zmien sa môžu zmluvné strany dohodnúť v akom pomere budú stavebné úpravy financované Prenajímateľom a v akom Nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzatvorená písomne.
- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, tiež zo zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti práce v platnom znení, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov, o ktorých bol Nájomca riadne poučený, čo potvrdzuje vlastnoručným podpisom na tejto zmluve, zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
- 8.12 V prípade akýchkoľvek iných investícií, ktoré chce Nájomca realizovať podliehajú postupu uvedeného v bode 8.8. uvedeného článku.
- 8.13 V prípade vykonaných investícií do majetku Prenajímateľa vo veci predmetu nájmu, Nájomca prehlasuje, že predmetný majetok po skončení nájmu zostáva v majetku Prenajímateľa, bez akéhokoľvek ďalšieho finančného nároku.
- 8.14 Nájomca si vo vlastnej réžii zabezpečí Správcu uvedeného objektu – vymedzeného v ustanovení čl. III predmetnej Zmluvy.
- 8.15 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- 8.15.1 počas celej doby nájmu bezodplatne zapožičať kosačku typ MTD pre potreby Nájomcu, ktorý sa bude starať o jej technický stav a v prípade potreby (nahlásenej minimálne 3 dni vopred) ju bezodplatne poskytnúť Prenajímateľovi (na maximálne jeden deň).
- 8.15.2 udržiavať v priestoroch predmetu prenájmu verejne dostupnú WIFI sieť.
- 8.15.3 zabezpečiť kamerový dohľad (v súčasnom existujúcom stave, bez dopĺňania kamier) predmetného priestoru.
- 8.15.4 zabezpečiť riadne zameranie predmetu prenájmu.
- 8.15.5 umožniť nájomcovi využívať aj plochy parcely KN – C č. 948/1 pre parkovanie osobných motorových vozidiel a umožniť využívať nájomcovi aj stavbu dreveného altánku za účelom krátkodobého využitia (čas oddychu počas tréningu, ukrytia pred slnkom a pod.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo prenajímania a užívania uvedených parciel tretím osobám o čom za účelom vylúčenia kolízie využívania uvedených plôch informuje Nájomcu minimálne týždeň vopred.

Čl. IX

Kľúčový režim

- 9.1 Prenajímateľ je pri podpise tejto zmluvy povinný odovzdať Nájomcovi kľúče potrebné na riadne užívanie predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený ponechať si rezervné kľúče.

- 9.2 Prenajíateľ smie použiť rezervné kľúče a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu Nájomcu v prípade vzniku bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnej udalosti. Použitie rezervných kľúčov je Prenajíateľ povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu.
- 9.3 Nájomca je povinný oznámiť Prenajíateľovi bez zbytočného odkladu výmenu zámku a zároveň mu poskytnúť sadu kľúčov používaných ako rezervné kľúče.

Čl. X

Doručovanie

- 10.1 Doručovať možno všetky listiny medzi Zmluvnými stranami doporučenou poštovou zásielkou, faxom, osobne a/alebo elektronickou poštou. Zasielaná informácia sa považuje za doručeníu druhej zmluvnej strane:
- 10.1.1 v prípade, že sa doporučenú zásielku z akýchkoľvek dôvodov nepodarí doručiť na poludnie (do 12:00 hod) 3. dňa odo dňa odoslania zásielky odosielateľom, okamihom poludnia (12:00 hod) 3. dňa odo dňa odoslania zásielky odosielateľom;
- 10.1.2 v prípade doručovania elektronickou poštou, okamihom potvrdenia o zobrazení elektronickej správy na počítači príjemcu;
- 10.1.3 v prípade doručovania faxom, okamihom odoslania faxovej správy potvrdený výpisom z faxového zariadenia o úspešnom prenose správy;
- 10.1.4 v prípade osobného doručenia písomným potvrdením prevzatia listiny s uvedením dátumu prevzatia alebo momentom odmietnutia prijatia takejto listiny.
- 10.2 Tieto ustanovenia o doručovaní, ako aj o fikcii doručenia, sa použijú na všetky prípady doručovania medzi Zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany sú zároveň oprávnené doplniť doručované informácie aj telefonickým upovedomením.
- 10.3 Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznámiť elektronické adresy na doručovanie písomností.
- 10.4 Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak Príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote a to dňom, kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené, a tiež dňom keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

- 11.1 Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 11.2 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom všetky zmeny, ktoré môžu mať akýkoľvek vplyv, dosah na plnenie podľa Zmluvy alebo môžu spôsobiť zmenu ustanovení tejto Zmluvy, zmenu práv a povinností zmluvných strán alebo akýchkoľvek iných podmienok zmluvy.
- 11.3 V prípade sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany pokúsia tieto vyriešiť dohodou. Za predpokladu, že nedôjde k vyriešeniu sporov dohodnutým spôsobom, rozhodne vo veci vecne a miestne príslušný súd.
- 11.4 Zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve je možné uskutočniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že plnenie z tejto zmluvy je možné a neodporuje dobrým mravom.
- 11.6 Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takého ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy a neovplyvní platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ujednaním, ktoré bude v súlade s účelom a podmienkami tejto zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy.
- 11.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Mýto pod Ďumbierom riadne schválilo uzavretie tejto zmluvy na svojom zasadnutí dňa 15.4.2023 uznesením č.20/OZ/2023.

- 11.9 Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každé má platnosť originálu.
Prenajíateľ obdrží dve (2) a Nájomca dve (2) vyhotovenia.
- 11.10 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni, či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu byť touto zmluvou viazaní ju vlastnoručne podpisujú.

V Mýte po Ďumbierom, dňa

V Podbrezovej, dňa

Za Prenajíateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Roman Švantner – starosta

.....
Miroslav Poliaček – člen predstavenstva

.....
Ing. Vladimír Soták – člen predstavenstva