

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajíateľ“)

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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku – stavebných objektov:
 - SO 44.37.08 Púchov – Považská Bystrica, Prípojka vodovodu k preložke ihriska kataster Nosice,
 - SO 44.34.09 Púchov – Považská Bystrica, Preložka ihriska kataster Nosice,
 - SO 44.37.12 Púchov – Považská Bystrica, Kanalizácia k preložke ihriska kataster Nosice,
 - SO 44.37.14 Púchov – Považská Bystrica, ČOV k preložke ihriska kataster Nosice,
 - SO 44.35.22 Púchov – Považská Bystrica, Preložka ihriska kataster Nosice, prípojka NN,všetko v katastrálnom území Nosice.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku – stavebných objektov špecifikovaných v bode 1 tohto článku za účelom prevádzkovania predmetných stavebných objektov.

3. Nájomca je oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy na podnájom nehnuteľného majetku – stavebných objektov uvedených v bode 1 tohto článku.
4. Prenájom majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 169/2023 zo dňa 28.09.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 16.10.2023 do 15.10.2033.
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 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,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo 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 stavebných objektov špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné **vo výške 1,- € ročne + služby**, slovom: jedno euro ročne + služby. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 40062023**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 16.10.2023 do 31.12.2023 vo výške 0,21 € bude uhradené v termíne do 15.10.2023,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2023,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2026,

- nájomné za obdobie od 01.01.2028 do 31.12.2028 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2027,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2029 do 31.12.2029 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2028,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2030 do 31.12.2030 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2029,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2031 do 31.12.2031 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2030,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2032 do 31.12.2032 vo výške 1,- € bude uhradené v termíne do 31.12.2031,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2033 do 15.10.2033 vo výške 0,79 € bude uhradené v termíne do 31.12.2032.
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 dlhodobom užívaniaschopnom 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 požiarmi 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. 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.
12. 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.
13. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 16.10.2023.
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

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....
Mesto Púchov

JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

.....
MŠK Púchov s.r.o.

v zastúpení Ing. Štefan Ondrička
konateľ

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 28.9.2023
spis. č. 318/2023 UK1 A-10 ; 05/2023

ad 10) Prevody a nájom z dôvodov hodných osobitého zreteľa

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 169/2023

Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

prenájom nasledovného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – stavebné objekty:

- SO 44.37.08 Púchov – Považská Bystrica, Prípojka vodovodu k preložke ihriska kataster Nosice,
- SO 44.34.09 Púchov – Považská Bystrica, Preložka ihriska kataster Nosice,
- SO 44.37.12 Púchov – Považská Bystrica, Kanalizácia k preložke ihriska kataster Nosice,
- SO 44.37.14 Púchov – Považská Bystrica, ČOV k preložke ihriska kataster Nosice,
- SO 44.35.22 Púchov – Považská Bystrica, Preložka ihriska kataster Nosice, prípojka NN,

pre spoločnosť MŠK Púchov s. r. o., Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov, IČO: 36 332 500, za účelom prevádzkovania predmetných stavebných objektov, na dobu nájmu 10 rokov za cenu nájmu vo výške 1,- € ročne + služby.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom stavebných objektov spoločnosti MŠK Púchov s. r. o. ako 100 %-nej mestskej spoločnosti za účelom prevádzkovania predmetných stavebných objektov s cieľom, aby stavebné objekty slúžili tomu účelu, na ktorý boli vybudované, teda futbalové ihrisko. Výška nájomného je určená v zmysle článku 12, ods. 33 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 12, ods. 37, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení.

Prenájom majetku spĺňa podmienky § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 7 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 169/2023

Za: 16, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 2

ZA: 16 (Hanuliaková L., Šeba P., Kuchařová L., Bučko M., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Mišún M., Stašík Vargová, Bílik P., Berčík R., Riško J., Rosina R., Špaček R., Kubiš I.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 1 (Koncový D.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 2 (Baricová E., Marman R.)

HLASOVANIE č. 21 - SCHVÁLENÉ

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov

dátum podpisu