

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1134/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito účastníkmi:
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Žilina
Sídlo:	Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Štatutárny zástupca:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO:	00 321 796
DIČ:	2021643459
IČ DPH:	nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s.,
IBAN:	SK37 5600 0000 0003 3035 3001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:	Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
Sídlo:	Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Štatutárny zástupca:	Ing. Jaroslav Koválik – konateľ
IČO:	46 931 317
DIČ:	2023647725
IČ DPH:	SK2023647725
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, a to:
 - stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo č. 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
 - stavba „Tréningová hala“ súpisné číslo č. 8340, postavená na parcele č. KN-C 3242/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m², parcele č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m², parcele č. KN-C 3243/7 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m², parcele č. KN-C 3243/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,
 - parcela č. KN-C 3238/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
 - parcela č. KN-C 3242/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 296 m²,
 - parcela č. KN-C 3242/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m²,
 - parcela č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m²,
 - parcela č. KN-C 3243/7, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m²,

- parcela č. KN-C 3243/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3243/13, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 217 m²,
- parcela č. KN-C 3270/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 2232 m²,
- parcela č. KN-C 3270/17, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 90 m²,

pričom tieto nehnuteľnosti tvoria komplex nehnuteľností, ktoré spolu tvoria ucelený komplex Zimného štadióna a ďalej v tejto zmluve sú označené súhrnne aj ako „Zimný štadión“)

a zároveň je Prenajímateľ výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí, tvoriacich zariadenie a vybavenie Zimného štadióna, a to hnutel'ný majetok, ktorý je definovaný a presne špecifikovaný v Prílohe č.1 tejto zmluvy (nehnuteľnosti tvoriace komplex Zimného štadióna ako aj hnutel'né veci tvoriace jeho zaradenie a vybavenie ďalej v texte tejto zmluvy označené spoločne aj ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do užívania predmet nájmu v celosti a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a zároveň sa Nájomca zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu a s vykonávaním akýchkoľvek činností v predmete nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je prevádzka, údržba, oprava a poskytovanie služieb súvisiacich s predmetom nájmu. Zmena účelu nájmu musí byť vopred odsúhlasená Prenajímateľom.
4. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené dňa 12.12.2023 uznesením Mestským zastupiteľstvom v Žiline ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) a §9aa ods.3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení, nakoľko Nájomca ako spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina bude pri nájme majetku mesta vykonávať činnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti správy a údržby, t.j. Nájomca bude vykonávať činnosti súvisiace s prevádzkou, opravou a údržbou Zimného štadióna. Podmienkou pre zníženie nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa je, že nájom Zimného štadióna bude Nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti jeho správy a údržby.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa 01.01.2024.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán k termínu uvedenému v dohode, písomnou výpoveďou jednej zmluvnej strany alebo odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou písomnou výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť v zmysle čl. IV., bod 5., tejto zmluvy a prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy je platné a účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje v deň ukončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a technické zhodnotenie. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady, ktoré Prenajímateľ vynaloží na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu v akom ho Nájomca prevzal pri prenechaní do užívania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená vo výške **1,- EUR/ročne** /slovom jedno euro ročne/. Uvedená výška nájomného bola schválená dňa 12.12.2023 uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) a podľa §9aa ods.3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 12 ods.7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení, nakoľko Nájomca ako spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina bude pri nájme majetku mesta vykonávať činnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti správy a údržby, t.j. Nájomca bude vykonávať činnosti súvisiace s prevádzkou, opravou a údržbou Zimného štadióna. Podmienkou pre zníženie nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa je, že nájom Zimného štadióna bude Nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti jeho správy a údržby.
2. Nájomné je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom. Pri platbe nájomného je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy.
3. Úhrady sa služby spojené s prevádzkovaním a užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady) bude uhrádzať v plnom rozsahu Nájomca, ktorý za týmto účelom uzatvorí vo svojom mene a na svoj účet osobitné zmluvy s dodávateľmi jednotlivých energií, médií a ostatných služieb.
4. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu prípadnej škody na strane Prenajímateľa týmto dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknuté.
5. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platbou nájomného o viac ako 30 dní je Prenajímateľ oprávnený zaslať Nájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 2,- EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo Prenajímateľa na úrok z omeškania a i na náhradu škodu nie sú týmto ustanovením dotknuté.
6. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže Prenajímateľ jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR,“ ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomnou formou.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na bežné užívanie a v tomto stave predmet nájmu preberá do užívania. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel a riadnym spôsobom tak, aby pri užívaní predmetu nájmu nedochádzalo k porušovaniu práv prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu a zároveň, aby nedochádzalo k poškodzovaniu predmetu nájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu nájmu znáša Nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy prenajatých nehnuteľností vykonané v záujme Nájomcu hradí Nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby a budú vlastníctvom vlastníka stavby. Nájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a po ukončení nájmu sa tieto stavebné úpravy sa stanú vlastníctvom Prenajímateľa ako vlastníka stavby.

4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu alebo aj v prípade, kedy Nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojou nečinnosťou spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, Nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť Nájomcu odstrániť vzniknutú škodu nezaniká ani po skončení nájmu.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť a prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou, Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou. Toto ustanovenie sa nepoužije na prípady krátkodobého podnájmu ľadových plôch Zimného štadióna v trvaní maximálne 30 dní.
6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je povinný vykonávať Prenajímateľ na svoje náklady a je povinný umožniť ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi nesplnením jeho povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
8. Poverení pracovníci Prenajímateľa sú oprávnení požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v prítomnosti Nájomcu alebo ním poverených osôb.

V.

Poistenie predmetu nájmu

1. Poistenie predmetu nájmu bude zabezpečovať Prenajímateľ ako vlastník, vo svojom mene a na svoje náklady, a to ako poistenie nehnuteľného a huteľného majetku.
2. V prípade vzniku poistnej udalosti je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť jej vznik Prenajímateľovi a je povinný postupovať tak, aby zabránil vzniku ďalšej škody alebo škody vo väčšom rozsahu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len formou písomných dodatkov ku zmluve na základe obojstranného odsúhlasenia obsahu zmien a podpísania príslušného dodatku osobami oprávnenými konať za účastníkov tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky Nájomcu voči Prenajímateľovi vzniknuté z tejto zmluvy, nie je nájomca oprávnený postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej 10 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou druhej zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného

významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú adresu na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

6. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Zmluva je uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez nátlaku, nie v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Žiline dňa ..

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Fiabáne, primátor

.....
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

Príloha č. 1:

– súpis hnutelných vecí, tvoriacich zariadenie a vybavenie Zimného štadióna

Príloha č.1

Zoznam hnuiteľného majetku mesta Žilina umiestneného na zimnom štadióne

Názov majetku	Inventárne číslo	Obstarávací cena	Zostatková cena k 30.9.2018	Dátum zaraďenia	Účet	Poznámka
Siréna Pavian 1200	205/5-3/2010	5 763,15	2 938,33	9.10.2010 0:00	022	
Vozík na náradie	205/DHM-519/10	1 002,66	0,00	9.10.2010 0:00	771/1 DHM	
Plazmový televízor	205/DHM-526/10	522,54	0,00	31.10.2011 0:00	771/1 DHM	
Zariadenie posilovne	205/DHM-525/10	1 567,48	0,00	31.10.2011 0:00	771/1 DHM	
Zariadenie posilovne	205/DHM-524/10	1 611,42	0,00	31.10.2011 0:00	771/1 DHM	
Stroj na úpravu ľadovej plochy WM 2070 Junior Elektrik	023/6-37/2018	100 448,68	0,00	2.10.2018 0:00	023	bezplatný prevod od MsHK a.s.
Rotor do odvlhčovacej jednotky	205/022-72/2018	3 404,95	0,00	2.10.2018 0:00	022	bezplatný prevod od MsHK a.s.
Núdzové osvetlenie priestorov ZŠ	205/022-73/2018	21 269,29	15 682,60	2.10.2018 0:00	022	bezplatný prevod od MsHK a.s.
Rampa - parkovacie státie pri zimnom štadióne	205/022-74/2018	19 075,12	14 305,12	2.10.2018 0:00	022	bezplatný prevod od MsHK a.s.
Brúska	205/DHM-522/10	763,20	0,00	31.10.2011 0:00	771/1 DHM	

Názov majetku	Dodávateľ	Doklad/fakt.	Obst.cena
LED obrazovka	AJM invest, s.r.o.	20160088	59 839,99
LED obrazovka	AJM invest, s.r.o.	20160042	43 200,00
Profesionálny dynamický mikrofón	AudioMaster,s.r.o.	551150674	108,00
Profesionálny bezdrôtový mikrofón AKG DMS700/C5	AudioMaster,s.r.o.	551150674	1 680,00
Inštalačný zosilňovač Crown CDi1000	AudioMaster,s.r.o.	551150674	3 408,00
Kabeláž	AudioMaster,s.r.o.	551150674	1 200,00
Systémový speaker procesor a management Drive Rack 260	AudioMaster,s.r.o.	551150674	828,00
8" 2p. coaxial , 120x120, 80Hz- 20kHz,70/100V 16 ks	AudioMaster,s.r.o.	551150674	9 408,00
Malý mixážny pult Soundcraft EPM6	AudioMaster,s.r.o.	551150674	240,00
Inštalácia a oživenie	AudioMaster,s.r.o.	551150674	1 800,00

vyhotovil: