

č. 552/24/027

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 467/2023
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito účastníkmi:
(ďalej ako „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:
Kontaktná osoba: **zuzana.gerova@zilina.sk**
Telefónny kontakt a email: **041/7063608, zuzana.gerova@zilina.sk**
(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: **Všeobecná úverová banka, a.s.,**
IBAN:
Zapísaný: **Obchodný register Okresného súdu Žilina,**
oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L
Kontaktná osoba: **Ing. Jaroslav Koválik**
Telefónny kontakt a email: **0908 928 181, jkovalik@sportzilina.sk**
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby a to:

- skatepark (Vodné dielo Žilina), ktorý sa nachádza na pozemkoch v katastrálnom území Teplička nad Váhom, okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, evidovaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor a to:
 - parcela č. KN-C 2103/68 o výmere 1731 m², ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2675,
 - parcela č. KN-C 2282/394 o výmere 63 m², ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2382,
 - parcela č. KN-C 2282/395 o výmere 87 m², ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2382,
 - parcela č. KN-C 2282/392 o výmere 25 m², ostatné plochy, zapísaný na LV č. 4812,
 - parcela č. KN-C 2282/393 o výmere 41 m², ostatné plochy, zapísaný na LV č. 4812,ktorých vlastníkom je VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO: 00 156 752, a zároveň má mesto Žilina uvedené pozemky vo vymedzenom rozsahu o výmere 861m² v nájme na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom predmetného pozemku. Skatepark (Vodné dielo Žilina), ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy pozostáva

z prvkov tvoriacich zariadenie a vybavenie skateparku (Vodnom diele Žilina) a tieto prvky sú definované v Prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej 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 na predmete nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je prevádzkovanie, údržba a oprava predmetu nájmu, poskytovanie služieb súvisiacich s prevádzkovaním a činnosťou predmetu nájmu, teda skateparku na Vodnom diele Žilina. Zmena účelu nájmu musí byť vopred odsúhlasená Prenajímateľom.
4. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 24.4.2023, a to uznesením číslo: 131/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko Nájomca ako spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina bude vykonávať činnosti súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravou skateparku na Vodnom diele Žilina.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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 Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 24.4.2023, a to uznesením číslo: 131/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko Nájomca ako spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina bude vykonávať činnosti súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravou skateparku.
2. Nájomné je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023 vo výške 1,-EUR sa Nájomca zaväzuje uhradiť do 3 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. 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.
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 povinností.
7. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

8. Poverení pracovníci Prenajímateľa sú oprávnení požadovať prístup na predmet 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, a to konkrétne poistenie skateparku pozostávajúceho z prvkov definovaných v prílohe č.1 tejto zmluvy bude zabezpečovať Prenajímateľ ako vlastník, vo svojom mene a na svoje náklady, a to ako poistenie svojho 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. 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 odosielať 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.
5. Ostatné vzťahy medzi Zmluvnými stranami tejto zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. 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 vôľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Žiline dňa

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Peter Fiabáne, primár

Nájomca:

.....
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

PRÍLOHA č.1

P.č.	Inv. číslo	Názov majetku	Pracovisko	Dát. zarad.	Obst. cena
1	9283/5-11/2013	Rádus roh s minirampou	205 205 Majetok Mesta Odbor kultúry	01.08.2013	17 520.00
2	9283/5-12/2013	Kombinovaná centrálna prekážka	205 205 Majetok Mesta Odbor kultúry	01.08.2013	13 900.00
3	9283/5-13/2013	Street rail	205 205 Majetok Mesta Odbor kultúry	01.08.2013	1 980.00
4	9283/5-14/2013	Bank pyramída s rádusmi	205 205 Majetok Mesta Odbor kultúry	01.08.2013	9 000.00
5	9283/5-15/2013	Komb. banková prekážka	205 205 Majetok Mesta Odbor kultúry	01.08.2013	24 600.00
				Spolu:	67 000.00