

Nájomná zmluva

č. 753/2014

Prenajímateľ: Mesto Žilina
Sídlo: Námestie obetí komunizmu č.1, 011 31 Žilina
V zastúpení: Ing. Igor Choma, primátor
IČO: 00321796
číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: MsHK Žilina, a.s.
Sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina
V zastúpení: Marián Tittl, predseda predstavenstva
Mgr. Anton Trnovec, podpredseda predstavenstva
IČO: 36 387 193
Spol. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.
Sa vložka č. 10222/L
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Žilina :

- a) pozemkov v k. ú. Žilina zapísané na LV č. 1100:
- KN C parc. č. 3238/1 o výmere 5648 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - KN C parc. č. 3238/8 o výmere 102 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - KN C parc. č. 3242/1 o výmere 296 m2 druh pozemku ostatné plochy
 - KN C parc. č. 3242/8 o výmere 720 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - KN C parc. č. 3242/9 o výmere 1786 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - KN C parc. č. 3270/1 o výmere 2232 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - KN C parc. č. 3270/17 o výmere 90 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- b) stavby „Zimný štadión“ súp. č. 573, postavenej na pozemku KN C parc. č. 3238/1 LV č. 1100 k.ú Žilina
- c) hnutelných vecí vo vlastníctve prenajímateľa súvisiacich s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania priestory Zimného štadióna, súp. č. 573 a garáže s príslušenstvom vybudovaných na parc. č. 3238/1, pozemky parc.č. 3238/1, 3238/8, 3242/1, 3242/8, 3242/9, 3270/1, 3270/17 a hnutelné veci vo vlastníctve prenajímateľa súvisiace s nehnuteľnosťami uvedenými v odseku 1.1. Príloha č.1 obsahujúca zoznam

hnuteľných vecí, ktoré tvoria súčasť predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom uskutočňovania športových podujatí, rekreačných, kultúrnych podujatí a iných, obdobných podujatí a aktivít.

Článok 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú a to** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 4 Nájomné

(1) Výška nájomného bola stanovená v sume nájomného za predmet nájmu vo výške 1 € /ročne. Uvedená výška nájmu bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 127/2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9 ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., vzhľadom na skutočnosť, že nájomca bude ako obchodná spoločnosť so 100% - nou účasťou prenajímateľa pre neho vykonávať prevádzku hokejových a športových podujatí. Nájomné je splatné vždy do 31.01 príslušného kalendárneho roka. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa, uvedeného v tejto zmluve. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy. Za obdobie od účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 01.11.2014 do 31.12.2014 uhradí nájomca nájomné vo výške 1€ so splatnosťou do 31.01.2015.

(2) Nájomca je povinný zabezpečiť pripojenie majetku na technickú infraštruktúru a všetky energie tak, aby všetky odberné miesta mali svoj vlastný odberný a merací bod, odberné miesto tak, aby odberateľom pre každé odberné miesto, bod bol nájomca, a to bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s prevádzkou, správou, udržiavaním prenajatého a poistenie majetku riadne a včas, aby nedošlo k žiadnemu poškodeniu predmetného majetku prenajímateľa.

(3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

(4) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zasláť mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2,- €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo prenajímateľa na sankčné úroky z omeškania ako i náhradu škody nie sú týmto dotknuté.

Článok 5 Osobitné dojednania

(1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom. Nájomca je povinný pri užívaní nebytového priestoru dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

(2) Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave a hradiť náklady spojené s ich obvyklým udržiavaním a v primeranom čase odstrániť všetky prevádzkou vzniknuté škody.

(3) Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady obvyklú údržbu prenajatých priestorov.

(4) Nájomca má právo upraviť si prenajaté nebytové priestory podľa svojich potrieb s tým, že nedôjde k významnej zmene charakteru prenajatého priestoru. Všetky stavebné úpravy musia byť odsúhlasené s vlastníkom nehnuteľnosti pred ich začatím. V prípade stavebných úprav, zvyšujúcich cenu majetku, alebo v prípade obstarania nového majetku, priamo, resp.

neoddeliteľne spojeného s prenajatým majetkom, je tento majetok vlastníctvom nájomcu počas celej doby nájmu. Po ukončení nájmu, nájomca prevedie takto obstaraný majetok na prenajímateľa v plnom rozsahu a bezodplatne.

(5) Nájomca je povinný po opustení prenajatých priestorov tieto riadne zabezpečiť pred vniknutím cudzích osôb a zabezpečiť ich z hľadiska starostlivosti riadneho hospodára. Nájomca je povinný riadne a na viditeľnom mieste zverejniť svoje obchodné meno.

(6) Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a postupom, ktorý by bol povinný použiť pri výbere vhodného nájomcu správcu majetku prenajímateľa v zmysle platných zásad hospodárenia prenajímateľa (najmä obchodná verejná súťaž alebo tzv. priamy prenájom).

(7) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi bezodplatne a na nevyhnutne potrebný čas poskytnúť predmet nájmu za účelom usporiadania kultúrneho, športového alebo iného obdobného podujatia usporadovaného prenajímateľom. O termíne uskutočnenia podujatia upovedomí požičiavateľ vypožičiavateľa vopred v dostatočne primeranej lehote, minimálne však 60 kalendárnych dní pred konaním takéhoto podujatia.

(9) Nájomca sa počas trvania nájmomného vzťahu zaväzuje dodržiavať zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákon č. 124/2006 Z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene doplnení niektorých zákonov a aj ich vykonávacie predpisy. Za porušenie predmetných noriem v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zodpovedá v celom rozsahu nájomca.

(10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky.

(11) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.

Článok 6 Ukončenie nájmu

(1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.

(2) Prenajímateľ alebo nájomca môžu zmluvu vypovedať písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

(3) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a technické zhodnotenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávaných nebytových priestorov.

(3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

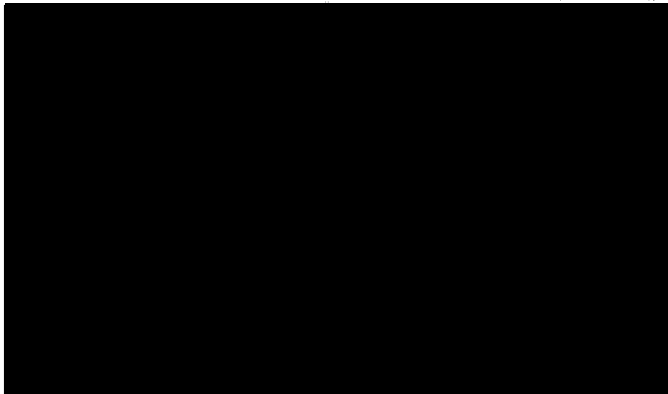
(4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou 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 úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie

pisomnosti; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(5) Táto zmluva bola vyhotovená v 4-och obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 20.10.2014



Za nájom



Marián Tittl
predseda predstavenstva



Mgr. Anton Trnovec
podpredseda predstavenstva

Príloha č.1

Zoznam hnutelných vecí,

Názov	Inventárne číslo
Brúska	000013
BIOLAMPA BIO	000016
Prístroj na meranie	000017
Telefónna ústredňa	000018
Zariadenie posilňovne	000019
Zariadenie posilňovne	000020
ROLBA DEROL	000021
Plazmový televízor	000022
Síreňa Payian 1200	000035
Kamera SNC RZ 25/ outdoor a príslušenstvo	000038
Vozík na náradie	000039