

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: MsHK Žilina, a.s.
so sídlom: Športová 5, Žilina
IČO: 36 38 71 93
zastúpená: Mgr. Peter JURÁŠ, predseda predstavenstva
Ing. Juraj ČERMÁK, člen predstavenstva
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Financial Investment, a.s.
so sídlom: Mudroňova 90, 811 04 Bratislava
IČO: Prevádzka: Štefaniková 129, 010 01 Žilina
35 854 553
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zápis v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3109/B
v zastúpení: Ing. Jozef MIHALIK, PhD – predseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme pozemku podľa § 663 Občianskeho zákonníka:

II.

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájmu je pozemok v k. ú. Žilina, parc. č. KN 3270/1 zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je podľa výpisu LV č. 6386 vlastníctvom prenajíateľa a slúži ako parkovisko pre zamestnancov a návštevníkov zimného štadióna a tréningovej haly na Športovej ulici číslo 5 v Žiline. Tento pozemok je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.

2.2 Prenajíateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

2.3. Nájomca sa zaväzuje, že parkovisko počas nájmu poskytne prenajímateľovi pre jeho potreby (zamestnancom, trénerom a hokejistom) podľa zoznamu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať parkovisko v poriadku, čistote (vývoz komunálneho odpadu), na vlastné náklady, zaväzuje sa ho opraviť a dať ho do prevádzky schopného stavu po stránke prevádzkovej aj technickej.

III.

Účel nájmu

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu bude nájomca užívať ako parkovisko pre svoju podnikateľskú činnosť.

Nájomca môže užívať pozemok iba na účel parkovania takým spôsobom, že nebude obmedzená ani ohrozená prevádzka zimného štadióna, tréningovej haly a strojovne, ktoré bezprostredne susedia s parkoviskom a sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje parkovisko poskytnúť nájomcovi bezplatne na všetky športové podujatia, ktoré budú poriadané prenajímateľom. Stabilné akcie, ako sú majstrovské zápasy seniorov, ako aj ostatné akcie, ktoré bude prenajímateľ poriadat' nie pravidelne, budú vopred v predstihu prenajímateľom ohlasované. Parkovisko pre tieto účely musí byť uvoľnené v plnom rozsahu, ktorá je nezbytná vzhľadom na kapacitu zimného štadióna a tréningovej haly.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od podpisu tejto zmluvy, na dobu 10 rokov.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 4.3 Nájom končí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,

- zničením predmetu nájmu,
- uplynutím výpovednej doby.

4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má nájomca aj prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000.000,- Sk (slovom: päťmiliónov korún slovenských). Táto pokuta je splatná do 30 dní od predčasného ukončenia nájmu.

4.7 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 663 Občianskeho zákonníka.

4.8 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

4.9 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 10.000,- Sk (slovom desaťtisíc korún slovenských) za celú výmeru prenajatej plochy ročne. V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.

5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná ročne a to vopred najneskôr do 20 – tého za príslušný rok i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu je povinný odstrániť na vlastné náklady. Uvedené sa týka aj škôd zapríčinených tretími osobami.

- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje nájomca.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok vykonať zápis o stave prevádzkovaného parkoviska, kde sa po dohode s prenajímateľom určia ďalšie prevádzkové opatrenia za účelom vylepšenia ďalšej prevádzky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmlúvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žiline, dňa 27.11.2006¹

