

### Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(Ďalej aj ako ~~Nájomná zmluva~~ alebo len ~~Zmluva~~)

#### ZMLUVNÉ STRANY:

##### PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Mesto Ružomberok**  
Sídlo: **Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok**  
IČO: **00 315 737**  
Bankový účet: **SK 5909000000005070091844**  
V mene koná: **MUDr. Igor Lombor, PhD., primátor mesta**  
**samosprávny územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov**  
(Ďalej ako ~~Prenajímateľ~~ alebo ~~Mesto~~)

##### NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Mestský futbalový klub, a.s.**  
Sídlo: **Ďilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok**  
IČO: **36 412 970**  
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Ďilina, odd. Sa, v.č. 10389/L**  
Bankový účet: **.....**  
V mene koná: **Ing. Ľubomír Golis, predseda predstavenstva**  
**JUDr. Juraj Lech, PhD., člen predstavenstva**

(Ďalej ako ~~Nájomca~~ alebo ~~MFK~~)

(Prenajímateľ a Nájomca Ďalej spoločne ako ~~Zmluvné strany~~)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku (Ďalej aj ako ~~MsZ Ružomberok~~ alebo ako ~~Mestské zastupiteľstvo~~) č. .... /2018 zo dňa .....2018 dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy nasledovne:

## **Ľlánok 1** **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. PrenajímateĽ je výluĽným vlastníkom pozemku registra **C KN**, parcelné Ľíslo **14076/21**, umiestneného v zastavanom území obce RuĽňomberok, v katastri nehnuteĽností Okresného úradu RuĽňomberok, katastrálny odbor, zapísaného na **Liste vlastníctva Ľíslo 4101**, v Ľasti ~~Ľ~~ Ľ **MAJETKOVÁ PODSTATA** ako **PARCELY** registra ~~A~~ **ó** evidované na katastrálnej mape, Parcelné Ľíslo **14076/21**, druh pozemku **Ostatné plochy**, výmera **21 030 m<sup>2</sup>**, Obec: **RUĽňOMBEROK**, Katastrálne územie: RuĽňomberok, v Ľasti ~~Ľ~~ Ľ **VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** **ó** ÚĽastník právneho vzĽťahu: Vlastník, Por. Ľ. 1 na PrenajímateĽ **Ľ** Mesto RuĽňomberok, Námestie A. Hlinku 1, RuĽňomberok PSĽ 034 01, SR (Ľalej aj ako ~~Ľ~~ **Pozemok**).
2. Z Pozemku uvedeného v ĽĽ. 1 ods. 1 tejto Zmluvy bol geometrickým plánom vyhotoviteĽ **Ľ GEO s.r.o.**, Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 RuĽňomberok, IĽ O: 44 388 446, Ľíslo 4388446-153/18 zo dĽa 07.09.2018, úradne overeným Okresným úradom RuĽňomberok, katastrálny odbor podľa **Ľ 9** zákona NR SR Ľ. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii dĽa 11.09.2018, pod Ľíslom 548/2018, ktorý je technickým podkladom tohto právneho úkonu a tvorí tieĽ jeho technickú jednotu (Ľalej ako ~~Ľ~~ **Geometrický plán Ľíslo 44388446-153/18** **ó** alebo len ~~Ľ~~ **Geometrický plán**), v Grafickom znázornení a Výkaze výmer **Ľ ĽasĽ** Nový stav, vyĽlenený nový pozemok registra C KN oznaĽený parcelným Ľíslom 14076/34, o výmere 1983 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, obec: RuĽňomberok, katastrálne územie: RuĽňomberok.
3. Mestské zastupiteĽstvo v RuĽňomberku **Uznesením Ľ. .... /2018 zo dĽa .....2018** schválilo doĽasnú prebytoĽnosť Ľasti majetku Mesta RuĽňomberok uvedeného ĽĽ. 1 ods. 1, 2 tejto Zmluvy na základe ustanovenia **Ľ 15** ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta RuĽňomberok a nájom prebytoĽného majetku na základe **Ľ 16** ods. 1 v spojitosti s **Ľ 25** ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta RuĽňomberok a podľa **Ľ 9a** ods. 9 písm. c) zákona SNR Ľ. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorých predpisov, o ktorom Mestské zastupiteĽstvo rozhodlo trojĽäťtinovou vĽĽĽinou vĽetkých poslancov.

**Príloha Ľ. 1 - Výpis z listu vlastníctva Ľíslo 4101 obec/kat. územie RuĽňomberok**

**Príloha Ľ. 2 - Geometrický plán Ľ. 44388446-153/18**

**Príloha Ľ. 3 - Výpis z uznesenia MsZ Ľ. .... /2018 zo dĽa .....2018**

## **Ľlánok 2** **PREDMET NÁJMU**

1. **PrenajímateĽ p r e n e c h á v a** Nájomcovi formou nájmu za odplatu pozemok registra **C KN** parcelné Ľ. **14076/34** o výmere **1983 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatná plocha**, umiestnený v zastavanom území obce: RuĽňomberok, katastrálne územie: RuĽňomberok, ktorý bol vyĽlenený vyĽĽĽie uvedeným Geometrickým plánom Ľíslo (Ľalej ako ~~Ľ~~ **Predmet nájmu**) z Pozemku PrenajímateĽ registra C KN, Parcelné Ľíslo 14076/21 umiestneného v zastavanom území obce RuĽňomberok v katastri nehnuteĽností Okresného úradu RuĽňomberok, katastrálny odbor, zapísaného na Liste vlastníctva Ľíslo

4101, v L'asti ~~A~~ ň MAJETKOVÁ PODSTATA ako PARCELY registra ~~A~~ Čo evidované na katastrálnej mape, Parcelné I'íslo 14076/21, druh pozemku Ostatné plochy, výmera 21 030 m<sup>2</sup>, Obec: RUĤOMBEROK, Katastrálne územie: RuĤomberok, aby Predmet nájmu Nájomca primerane povahe a jeho ur'eniu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve uĤíval, a to na realizáciu projektu:

~~A~~ Malé futbalové ihrisko s prísluĤenstvom podľa projektu pre vydanie stavebného povolenia, ktorý bude vypracovaný pre investora: **Mestský futbalový klub, a.s.**, so sídlom Ĥilinská cesta 21, 034 01 RuĤomberok, IĤO: 36 412 970, (Ĥalej aj ako ~~A~~ Projektó alebo aj ako ~~A~~ Malé futbalové ihrisko s prísluĤenstvom). Na odstránenie akýchkoľ'ek pochybností sa uvádza, Ĥe Investícia ň realizácia ~~A~~ Malého futbalového ihriska s prísluĤenstvom bude realizovaná výlu'ne zo strany Nájomcu bez finan'nej spoluú'asti PrenajímateĤa. Na financovaní Projektu sa PrenajímateĤ nebude podieĤať Ĥiadnym spôsobom.

2. **Nájomca p r e b e r á** od PrenajímateĤa Predmet nájmu opísaný v ods. 1. tohto I'lánku Zmluvy do svojho uĤívania a zaväzuje sa ho primerane povahe a jeho ur'eniu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve uĤívať na ú'el dohodnutý Zmluvnými stranami podľa I. 3 ods. 1 tejto Zmluvy.

### **I'lánok 3 Ú'EL NÁJMU**

1. Nájomca **p r e b e r á** od PrenajímateĤa Predmet nájmu do svojho uĤívania a zaväzuje sa ho uĤívať na dohodnutý ú'el, t. j. na **(i) vybudovanie Malého futbalového ihriska s prísluĤenstvom a (ii) na jeho následné prevádzkovanie, prí'om:**

**1.1 Vybudovaním Malého futbalového ihriska s prísluĤenstvom sa na ú'ely tejto Zmluvy rozumie:**

- vykonanie terénnych úprav a prípravy podloĤia,
- zhotovenie nekrytej tréningovej hracej plochy s umelým trávnatým povrchom s rozmermi cca 60 m x 30 m
- vybavenie hracej plochy- najmä brány, I'asomiera,
- vytvorenie drenážneho systému,
- vybudovanie splaĤkovej a dažĤovej kanalizácie,
- oplotenie
- zhotovenie systému umelého osvetlenia,
- vybudovanie a napojenie inĤinierskych sietí (elektrina, voda, kanalizácia), prístup a údržba k týmto sieťam a následné porealiza'né zameranie týchto sietí na náklady Nájomcu ;

**1.2 Prevádzkovaním Malého futbalového ihriska s prísluĤenstvom na náklady Nájomcu sa na ú'ely tejto Zmluvy rozumie najmä:**

- kompletná správa, prevádzka, údržba a opravy, poistenie
- zabezpeĤovanie udrĤiavacích prác, výdavky na údržbu a opravy,
- I'istenie,

(Ĥalej ako ~~A~~ Ú'el nájmu).

2. **Prenajímateľ v y h l a s u j e**, že Predmet nájmu je podľa povahy a určenia vhodný pre Účel nájmu dojednaný Zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy, že jeho užívanie Nájomcom bude zodpovedať charakteru a účinnosti dohodnutej v tejto Zmluve a zároveň bude aj v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. S poukazom na predchádzajúcu vetu Prenajímateľ výslovne Nájomcu upovedomuje, že Predmet nájmu sa nachádza v svahovitej oblasti. Nájomca vzhľadom na realizáciu projektu **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom** na Predmete nájmu vyhlasuje, že má o tejto skutočnosti vedomosť a je s tým uzrozumený a všetky prípadné náklady, ktoré by Nájomcovi v tejto súvislosti vznikli, si Nájomca uhradí sám z vlastných zdrojov, pričom Prenajímateľ sa na nich nebude žiadať spôsobom podľa 3.1.
3. **Prenajímateľ týmto u d e ť u j e svoj súhlas s tým**, aby bol na Predmete nájmu realizovaný Projekt **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom v rozsahu** opísanom v čl. 1 ods. 1 Zmluvy, a to podľa projektu pre vydanie stavebného povolenia vypracovaného pre investora: **Mestský futbalový klub, a.s.**, so sídlom Ľilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 412 970

#### **Článok 4 DOBA NÁJMU**

1. Táto Zmluva sa uzaviera na dobu určitú **do 31.12.2039**, s účinnosťou **od dňa účinnosti tejto Zmluvy**. Nájom sa podľa tejto Zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, pokiaľ nedôjde k jeho predĺženiu postupom podľa čl. 4 ods. 4 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť len písomne, a to:
  - 2.1 Dohodou Zmluvných strán ďalej, ktorý bude uvedený v tejto dohode; pokiaľ by nebol ďalej ukončenie Zmluvy v dohode výslovne uvedený, tak ďalej nadobudnutia účinnosti tejto dohody,
  - 2.2 Odstúpením od Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem nárokov Zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania Zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, úroky z omeškania), a nárokov podľa čl. 4 ods. 3 Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zostáva Prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto Zmluvy za obdobie užívania Predmetu nájmu Nájomcom do odstúpenia od Zmluvy, pričom Prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na základe tejto Zmluvy.
    - 2.2.1 **Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:**
      - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve, realizuje projekt stavby **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom** v rozpore s predloženým projektom schváleným v stavebnom skonaní,
      - b) Nájomca opakovane svojvoľne neposkytne protiplnenie uvedené v čl. 5 ods. 5 Zmluvy bez primeraného dôvodu,
      - c) Nájomca v rozpore s ustanoveniami čl. 6 Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal Predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s Predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

**2.2.2 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:**

- a) Prenajímateľ poľas trvania platnosti tejto Zmluvy svojím správaním voľí Predmetu nájmu alebo Nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. V prípade, ak dôjde k ukončeniu Zmluvy **(i)** z dôvodu odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa čl. 4 ods.2.2 bod 2.2.1 Zmluvy alebo **(ii)** z dôvodu výpovede tejto Zmluvy zo strany Nájomcu podľa čl. 4 ods. 5 Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to Prenajímateľ bude požadovať, alebo na základe dohody Zmluvných strán o odkúpení stavby previesť inžiniersku stavbu Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom do vlastníctva Prenajímateľa za cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom v príslušnom obore, ktorého určí Nájomca. V prípade, ak dôjde k ukončeniu Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa čl. 4 ods. 2 bod 2.2.2 v lehote do desiatich (10) rokov od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom, Prenajímateľ zaväzuje odkúpiť stavbu Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom za cenu zodpovedajúcu výške Nájomcom vložennej investície do predmetnej stavby. V prípade, ak dôjde k ukončeniu Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa čl. 4 ods. 2 bod 2.2.2 v lehote po uplynutí desiatich (10) rokov od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom, sa Prenajímateľ zaväzuje odkúpiť stavbu Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom za cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom v príslušnom odbore, ktorého určí Nájomca.
4. Po uplynutí doby nájmu alebo aj pred týmto okamihom môže byť nájom podľa tejto Zmluvy predĺžený alebo obnovený aj na ďalšiu dobu, na základe dohody Zmluvných strán formou dodatku k tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr jeden rok pred uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva dojednaná, vstúpia do vzájomných rokovaní ohľadne predĺženia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
5. Nájomca môže túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Mestu.

**Článok 5  
NÁJOMNÉ**

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením MsZ Ružomberok č. ..../2018 zo dňa .....2018 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok **vo výške nájmu 1,- € za celý Predmet nájmu za celú dobu nájmu.**
2. Cena nájmu podľa ods. 1. tohto článku Zmluvy je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v deň podpisu Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti Nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody Zmluvných strán

dostalť ne urľito a zrozumiteľne dojednaný touto Zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vystavuje faktúry na nájomné podľa tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca z titulu úhrady nájomného za predmet nájmu poskytne Prenajímateľovi aj **majetkové protiplnenie nasledovne:**

5.1 Nájomca v priebehu školského roka umožní využívať **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom** Základnej školy Kláľno, so sídlom Kláľno 4/2201, 034 01 Ruňomberok, EDUID: 100008526 (Ľalej ako **ŽŤ Kláľno**), zriaňovateľom ktorej je Prenajímateľ v rozsahu nevyhnutnom pre potreby vyuľovacieho procesu ŽŤ Kláľno za ťľelom športovej prípravu ťiakov ŽŤ Kláľno v súlade s ťľebnými pláňmi školského vzdelávacieho programu ŽŤ Kláľno za podmienky, že na základe školského vzdelávacieho programu bude ŽŤ Kláľno poňadovať využívanie **Malého futbalového ihriska s prísluženstvom** len v ranných a doobedňajšých vyuľovaciích hodinách, najneskôr však do 14:00 hod. V neskoršom ľase Nájomca nie je povinný ŽŤ Kláľno alebo aj Prenajímateľovi využitie Malého futbalového ihriska s prísluženstvom umožniť;

5.2 Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej dohody umožniť príľehitostné využitie Malého futbalového ihriska s prísluženstvom tieň pre športové a kultúrne podujatia organizované Prenajímateľom;

5.3 V prípade rozporu medzi Zmluvnými stranami ohľadne využitia Malého futbalového ihriska s prísluženstvom za ťľelom poskytnutia majetkového protiplnenia podľa ľ. ľ. 5 ods. 5 bodu 5.1 a 5.2 Zmluvy platí, že záujmy Nájomcu ako aj osôb, ktorým je Nájomca povinný využitie Malého futbalového ihriska s prísluženstvom na základe osobitných zmlúv, ktorými je Nájomca viazaný, umožniť, majú prednosť pred záujmami Prenajímateľa v zmysle ľ. ľ. 6 tejto Zmluvy.

6. Povinnosť Nájomcu podľa ľ. ľ. 5 ods. 5 Zmluvy bude trvať poľas **celej doby nájmu** dojednanej Zmluvnými stranami podľa ľ. ľ. 4 ods. 1 tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že využitie Malého futbalového ihriska s prísluženstvom mimo školského roka zo strany ŽŤ Kláľno alebo Prenajímateľa bude možné, ale len na základe osobitnej dohody medzi Zmluvnými stranami, najmä o rozsahu a spôsobe využitia Malého futbalového ihriska s prísluženstvom.

## Ľlánok 6

### PODNÁJOM PREDMETU ZMLUVY, VYUŽÍVANIE MALÉHO FUTBALOVÉHO IHRISKA S PRÍSLUŽENSTVOM TRETÍMI OSOBAMI

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho ľasť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ibaže by íglo o podnájom pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ľ. ľ. O: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo pre potreby štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky alebo v prospech príľuňného národného športového zväzu, najmä pre potreby Slovenského futbalového zväzu, ľ. ľ. O: 00687308, právna forma: občľianske zdruňenie, so sídlom Tomáľikova 30C, 821 01 Bratislava 2.

2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to najmä pre svoje vlastné využitie. Nájomca je výslovne oprávnený umožniť využitie Malého futbalového ihriska s prísluženstvom Ministerstvom športu, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, IČO: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo štátnymi športovými reprezentáciami Slovenskej republiky alebo príslušným národným športovým zväzom, najmä Slovenským futbalovým zväzom, IČO: 00687308, právna forma: občianske združenie, so sídlom Tomáškova 30C, 821 01 Bratislava 2 na ľas, na ktorý to bude na základe ich požiadavky potrebné.

## **Článok 7 PREDKUPNÉ PRÁVO**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že od začatia výstavby projektu **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom** sa zriaďuje predkupné právo v prípadoch akéhokoľvek scudzenia stavby, resp. rozostavenej stavby - **Malé futbalové ihrisko s prísluženstvom**, popísanej a špecifikovanej v Čl. 2. a 3. tejto Zmluvy, postavenej na pozemku registra **C KN parcelné č. 14076/34 o výmere 1983 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha**, umiestnený v zastavanom území obce: Ruňomberok, katastrálne územie: Ruňomberok, ktorý bol vyčlenený výškou uvedeným Geometrickým plánom číslo 44388446-153/18 z Pozemku Prenajímateľa Parcelné číslo **14076/21** umiestnenom v zastavanom území obce Ruňomberok v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ruňomberok, katastrálny odbor, zapísanom na Liste vlastníctva číslo 4101, v Časti **A** MAJETKOVÁ PODSTATA ako PARCELY registra **A** špecifikované na katastrálnej mape, Parcelné číslo 14076/21, druh pozemku Ostatné plochy, výmera 21 030 m<sup>2</sup>, Obec: RUŇOMBEROK, Katastrálne územie: Ruňomberok, v ČASTI **A** VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY na Prenajímateľa pod por. č. 1 v celosti (spoluvlastnícky podiel:1/1), po dobu trvania nájmu podľa Čl. 4. tejto Zmluvy v prospech Prenajímateľa, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v príslušnom obore, ktorého určí Nájomca.
2. Na základe dohody Zmluvných strán sa predkupné právo zriaďuje ako obligatorné právo, a to od začiatku účinnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na bezplatnom zriadení predkupného práva v zmysle toho článku Zmluvy bez práva jeho vypovedania.
4. Predkupné právo k Malému futbalovému ihrisku s prísluženstvom súhlasne s momentom zániku tejto Zmluvy zaniká.

## **Článok 8 ZMLUVNÉ DOHODY**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia Zmluvy uplynutím času, na ktorý bola dojednaná, spôsob, akým bude naložené s Malým futbalovým ihriskom s prísluženstvom, resp. so stavbami, spevnenými plochami, inžinierskymi sieťami atď., bude predmetom vzájomných rokovaní, do ktorých sa Zmluvné strany zaväzujú vstúpiť najneskôr jeden (1) rok pred ukončením doby nájmu podľa Čl. 4. ods. 1. Zmluvy. V prípade, ak dôjde skoršiemu ukončeniu nájmu podľa Čl. 4. ods. 2 Zmluvy, Zmluvné

strany sa zaväzujú vyriešiť túto otázku buď v rámci dohody o ukončení Zmluvy alebo v prípade výpovede či odstúpenia od Zmluvy bezodkladne po ich doručení.

2. Nájomca pred podpisom tejto Zmluvy potvrdil, že Predmet nájmu si dôkladne prehliadol a že tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu; z tohto dôvodu Prenajímateľ nie je povinný vykonať akékoľvek zmeny či úpravy Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu s poukazom na čl. 3 ods. 2 Zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a aj podstatné zmeny na Predmete nájmu v rozsahu potrebnom na zabezpečenie účelu nájmu opísanom v čl. 3. ods. 1 tejto Zmluvy a Prenajímateľ sa mu zaväzuje poskytnúť potrebnú administratívnu súľinnosť, a to tak aby Prenajímateľovi v súvislosti s touto súľinnosťou nevznikli žiadne finančné náklady. Pre prípad potreby osobnej konzultácie v súvislosti s touto Zmluvou, je za Prenajímateľa oprávnený konať vedúci oddelenia investícií Mestského úradu Ružomberok alebo ním poverený pracovník. Ďalšie úpravy (aj stavebné) nad rámec definovaný v čl. 3 ods. 1 tejto Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností úpravami (aj stavebnými), ktoré podliehajú súhlasu Prenajímateľa, nie je oprava, údržba, modernizácia, rekonštrukcia a revitalizácia Predmetu nájmu, resp. Malého futbalového ihriska s príslušenstvom. Udelenie písomného súhlasu Prenajímateľom nezaväzuje Prenajímateľa oprávnenia byť úľastníkom príslušných územných, stavebných, kolaudačných či iných konaní spojených s realizáciou stavebných úprav a zmien Predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný vykonávať komplexnú správu, prevádzku, údržbu a opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu. Za týmto účelom Nájomca zabezpečí uje udržiavacie práce, poistenie, správu, výdavky na údržbu a opravu Predmetu nájmu, a to aj nad rámec bežnej údržby. Nájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy znášať celkové náklady na prevádzku a údržbu bez spoluúčasti Prenajímateľa. Prevádzkové náklady budú znášané zo strany Nájomcu, a to na základe faktúr predkladaných zo strany dodávateľov energií, pričom Nájomca je povinný si zabezpečiť osobitné merače. Úlohy v oblasti požiarnej ochrany a prevencie pred požiarmi v súlade s príslušnými ustanoveniami bude vykonávať Nájomca alebo nim poverená osoba. Nájomca je povinný udržiavať istotu na Predmete nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, rozhodnutia, súhlasy, odporúčania, vyjadrenia a záväzné stanoviská (ďalej len „Povolenia“) súvisiace s prevádzkovaním Malého futbalového ihriska s príslušenstvom a výkonom činnosti Nájomcu na Predmete nájmu, vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie činnosti Nájomcu na Predmete nájmu.
5. Všetky úpravy Nájomcu na Predmete nájmu musia byť vykonané v súlade s príslušnými technickými, bezpečnostnými, hygienickými a právnymi normami. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy, ktoré bude vykonávať na Predmete nájmu, budú realizované takým spôsobom, aby nad obvyklú mieru neružili alebo neobmedzovali hlukom, prachosťou a ďalšími nepriaznivými vplyvmi vlastníkov a užívatelov okolitých stavieb a pozemkov, a len na základe príslušných rozhodnutí dotknutých orgánov verejnej moci, za vybavenie ktorých nesie plnú zodpovednosť Nájomca.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, resp. nim povereným osobám prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu jeho užívania zo strany

Nájomcu za podmienky, že o to Prenajímateľ písomne požiada Nájomcu aspoň tri (3) pracovné dni vopred, príčom osoby, ktorým bude umožnený prístup na Predmet nájmu, budú povinné podriať sa regulácii súvisiacej s prevádzkou Nájomcu (najmä predpisom týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod.).

7. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušené a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie emisiami, imisiami, výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá povinnosť ako aj zodpovednosť za akékoľvek ich porušenie, resp. nedodržanie.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a prevádzkového poriadku (pokiaľ bude Nájomcom vydaný), v zmysle ktorých bude zabezpečiť dodržiavanie týchto predpisov v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný starať sa, aby na Predmete nájmu nevznikala škoda. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou zodpovedný za vznik akékoľvek škody na Predmete nájmu a v prípade vzniku škody je povinný na vlastné náklady ju odstrániť a nahradiť, ibaže by bola preukázaná spôsobená konaním (alebo aj nekonaním) Prenajímateľa alebo konaním (alebo aj nekonaním) ZG Kľačno, resp. jej Ľiakmi.
9. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a podľa všeobecne platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky a tak, aby udržiavaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi ani tretím osobám vznik škody.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu udržiavaniu Predmetu nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy bude na návrh Prenajímateľa zapísaný do príslušného Katastra nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný návrh na zápis nájmu do príslušného Katastra nehnuteľností podať spoločne s návrhom na zápis uhrádzaného Geometrického plánu č. 44388446-153/18, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, t. j. v zmysle čl. 9 ods. 10 tejto Zmluvy

## **Článok 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ sa po dobu trvania nájmu zaväzuje Nájomcovi poskytnúť administratívnu súľinnosť na účely splnenia tejto Zmluvy a na dosiahnutie účelu nájmu, tak aby v súvislosti s touto súľinnosťou Prenajímateľovi nevznikli žiadne finančné náklady.
2. V ostatnom sa práva a povinnosti Zmluvných strán riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, najmä § 663 až § 684.

3. Ak sa má podľa tejto Zmluvy doručiť písomnosť druhej Zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adresu sídla uvedenú v tejto Zmluve (alebo inú adresu, ktorú má Zmluvná strana zapísanú v príslušnom obchodnom alebo inom registri ako svoje sídlo) alebo na inú adresu vľas oznámenú druhej Zmluvnej strane. Obidve Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznámiť prípadnú zmenu adresy sídla, a to bez zbytočného odkladu. Ak nie je možné doručiť písomnosť druhej Zmluvnej strane na adresu jej sídla uvedenú v tejto Zmluve alebo v obchodnom registri alebo v inom registri v ktorom je zapísaná, a jej iná adresa nie je odosielajúcej strane známa, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielaťeli za doručení a to aj vtedy, ak ten, kto je za Zmluvnú stranu oprávnený konať sa o tom nedozvie.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú podľa dohody Zmluvných strán aj na ich právnych nástupcov.
5. Zmluva bola vyhotovená v čiastich rovnopisoch s tým, že Prenajímateľ obdrží tri (3) vyhotovenia Zmluvy totožného znenia a Nájomca dve (2) vyhotovenia totožného znenia, jedno (1) vyhotovenie je urlené Okresnému úradu, katastrálny odbor Ruňomberok na zápis nájomného práva podľa § 34 a nasl. zák. l. 162/1995 Z.z. Katastrálneho zákona v platnom znení záznamom.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť vykonané písomne a musia byť schválené obidvoma Zmluvnými stranami. Len takéto dodatky sa stanú súčasťou tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s Predmetom nájmu, nie sú nijakým obmedzené.
8. Pokiaľby sa mali stať jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán alebo platia ako dohodnuté také ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú hospodárskemu zmyslu a účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť Zmluvné strany pamätali už skôr.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Táto Zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami; podľa § 47a ods. 1 zákona l. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení **a účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Ruňomberok** ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona l. číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

11. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že Zmluva neobsahuje obchodné, bankové alebo daňové tajomstvo, utajovanú skutočnosť, dôvernú informáciu alebo inú informáciu, ktorá by sa nemohla sprístupniť. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením Zmluvy vrátane jej príloh v plnom znení.

**Prílohy:**

Príloha I. 1 - Výpis z listu vlastníctva I. číslo 4101 obec/kat. územie Ruňomberok

Príloha I. 2- Geometrický plán I. 44388446-153/18

Príloha I. 3 - Výpis z uznesenia MsZ I. ..../2018 zo dňa .....2018

**V Ruňomberku, dňa .....**

**Prenajímateľ**

Mesto Ruňomberok

**Nájomca:**

Mestský futbalový klub, a.s.

\_\_\_\_\_  
MUDr. Igor L'ombor, PhD.  
primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Ing. Ľubomír Golis  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
JUDr. Juraj L'ech, PhD.  
člen predstavenstva

## L'ESTNÉ VYHLÁSENIE

**Dolupodpísaní Ing. Ľubomír Golis, predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Lech, PhD. člen predstavenstva**

**ako poverení za spoločnosť Mestský futbalový klub, a.s.**, so sídlom Ľilinská cesta 21, 03401 Ruňomberok, IČO: 36 412 970, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Ľilina odd. Sa, vložka I. 10389/L, za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ruňomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ruňomberok, IČO: 00 315 737 v súlade s § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ruňomberok

**Ľestne vyhlasujeme,**

že vyggie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by mala spoločnosť nájomcu majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ruňomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňajné ani nepeňajné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súľasne ako poverení za uvedenú obchodnú spoločnosť potvrdzujeme svojím podpisom.

V Ruňomberku, dňa .....

---

Ing. Ľubomír Golis, predseda predstavenstva  
Mestský futbalový klub, a.s.

---

JUDr. Juraj Lech, PhD. člen predstavenstva  
Mestský futbalový klub, a.s.