

N á j o m n á z m l u v a

CEZ /2018

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu: 5070091844/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC: GIBASKBX
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Mesto“ alebo „Mesto Ružomberok“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Mestský futbalový klub, a.s.
Sídlo: Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok
Zastúpený: Ing. Ľubomír Golis, predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Čech, člen predstavenstva
IČO: 36412970
DIČ: SK 2021746034
IČ DPH:
Číslo účtu: 5041715822/0900
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 4171 5822
SWIFT/BIC:
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č.10389/L

(ďalej len „Nájomca“ alebo „MFK“ v príslušnom gramatickom tvare)

(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, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č./2018 zo dňa2018 dohodli na nasledujúcom znení tejto Zmluvy:

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

A) pozemku:

- KNC parc.č. 14189/1 o výmere 15 618m², druh pozemku ostatná plocha,
- KNC parc.č. 14189/2 o výmere 782m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- KNC parc.č. 14190 o výmere 444m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- B) inžinierskej stavby futbalových ihrísk**, nachádzajúcich sa na pozemku KNC parc. č. 14189/1 o výmere 15 618 m², druh pozemku ostatná plocha. Spôsob využitia pozemku - pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné – v tomto prípade futbalové ihrisko a jeho zázemie,

- C) stavby budovy bez označenia súpisného čísla – tribúna pre divákov**, nachádzajúca sa na pozemku KNC parc. č. 14189/2 o výmere 782m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

- D) stavby súpisné číslo 8069**, druh stavby budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby športové zariadenie, postavené na pozemku KNC parc. č. 14190 o výmere 444m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva číslo 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je spôsobilý a oprávnený nakladať a disponovať s Predmetom nájmu. Právo prenajímateľa nakladať s Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č.4101, k.ú. Ružomberok, okres a obec Ružomberok, vedený na okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.

2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č./2018 zo dňa2018 schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku Zmluvy na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom prebytočného majetku na základe §16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je:

A) pozemok:

- KNC parc. č. 14189/1 o výmere 13 818 m², druh pozemku ostatná plocha,
- KNC parc. č. 14189/2 o výmere 782m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

[illegible]

Stavebnými úpravami a zmenami Predmetu nájmu sa na účely tejto Zmluvy rozumie;

2.1. Futbalové ihrisko s prírodným trávnikom – rozmer 105x65 metrov

- úprava, vyrovnanie, skvalitnenie hracej plochy a zväčšenie na rozmer 105 x68 metrov,
- odvodnenie ihriska a napojenie do kanalizácie,
- zavlažovanie hracej plochy a napojenie na stávajúci vodný zdroj,
- rekonštrukcia vrstiev podlažia hracej plochy vrátane vrchnej vrstvy (trávnik),
- terénne úpravy a oplotenie areálu z východnej strany a iných častí oplotenia (vrátane vstupnej brány)
- stavba, resp. umiestnenie skladu/garáže na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu,

2.2. Tribúna pre divákov:

- technické zhodnotenie tribúny spočívajúce v realizácii stavebných úprav a súvisiacich prác tak, že tribúna bude vykonaním úprav mať cca 600 miest na sedenie prostredníctvom samostatných sedačiek

2.3. Stavebné úpravy budovy súpisné číslo 8069, k.ú. Ružomberok

- v interiéri budovy drobné stavebné úpravy v rozsahu nutnom na prípravu certifikácie a pasportizácie,
- stavebné rozšírenie šatní,
- úprava sociálnych zariadení na 1.NP,
- výmena dverí a zníženie stropov do pohľadov.

Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súhlasí s vykonaním investície definovanej v Čl. III. ods. 2 bodoch 2.1,2.2,2.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že je na vylučnom rozhodnutí Nájomcu, ktoré konkrétne stavebné úpravy a zmeny Predmetu nájmu (investície) v zmysle Čl. III ods. 2 bodov 2.1,2.2, 2.3 tejto Zmluvy bude realizovať a v akom rozsahu. Ustanovenia tejto Zmluvy týkajúce sa minimálnej hodnoty vlozenej investície tým nie sú dotknuté.

Prípadné ďalšie úpravy (aj stavebné) nad rámec definovaný v Čl. III. ods.2 bod 2.1, 2.2., 2.3. tejto Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu Prenajímateľa. Udelenie písomného súhlasu Prenajímateľom nezbavuje Prenajímateľa oprávnenia byť účastníkom príslušných územných, stavebných, kolaudačných či iných konaní spojených s realizáciou stavebných úprav a zmien Predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje vykonať Investíciu do Predmetu nájmu v lehote **do 31.12.2019**. V prípade, že Nájomca výstavbu nezrealizuje, respektíve nezíska právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31.12. 2019, zaväzuje sa Nájomca dostavať stavbu **v objektívnej lehote najneskôr do 30.06. 2020**.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na jeho dohovorené užívanie a účel. Podpisom na tejto Zmluve Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu osobnou obhliadkou a potvrdzuje, že Prenajímateľ poskytuje Predmet nájmu touto Zmluvou v stave spôsobilom na užívanie. Nakoľko Nájomca, na základe tejto Zmluvy bude oprávnený vykonávať zmeny Predmetu nájmu za podmienok stanovených v tejto Zmluve, Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je zodpovedný za prípadnú nemožnosť užívania Predmetu nájmu v čase vykonávaných zmien na Predmete nájmu Nájomcom podľa Čl. III. tejto Zmluvy a Nájomca nie je oprávnený si od Prenajímateľa uplatňovať žiadne finančné nároky na základe takto vzniknutej skutočnosti.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že **Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi do užívania** v termíne po podpise tejto Zmluvy, ktorý si vzájomne odsúhlasia, a to na základe **odovzdávacieho protokolu**, ktorý bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, t. z. jedno vyhotovenie pre každú Zmluvnú stranu. V odovzdávacom protokole bude uvedený faktický stav Predmetu nájmu (vrátane jeho vnútorného vybavenia) ku dňu jeho odovzdania zo strany Prenajímateľa a prevzatia zo strany Nájomcu a prípadné poznámky Zmluvných strán k Predmetu nájmu. Súčasťou odovzdávacieho protokolu bude aj fotodokumentácia. **Za prenajímateľa je oprávnený podpísať protokol**

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Nie je Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, Nie je Zvýrazniť

Formátované: Písmo: Arial, Nie je Zvýrazniť

Formátované: Písmo: Arial, Nie je Zvýrazniť

Formátované: Písmo: Arial, Tučné, Nie je Zvýrazniť

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

o odovzdaní Predmetu nájmu vedúci oddelenia Investícií Mestského úradu Ružomberok alebo ním poverený pracovník.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

6. 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. III. ods. 2 Zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a aj podstatné zmeny na Predmete nájmu v rozsahu podľa Čl. III. tejto Zmluvy a Prenajímateľ sa mu zaväzuje poskytnúť potrebnú administratívnu súčinnosť, a to tak aby Prenajímateľovi v súvislosti s touto súčinnosťou 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu realizácie Investície na Predmete nájmu a Nájomca je povinný poskytnúť mu akúkoľvek súčinnosť. Nájomca je povinný rešpektovať pokyny Prenajímateľa, ak konaním Nájomcu vzniká na Predmete nájmu škoda alebo hrozí vznik škody. Nájomca je povinný po spracovaní projektovej dokumentácie na stavebné úpravy a zmeny na / v Predmete nájmu, ktorá bude predložená na stavebné konanie, zároveň túto projektovú dokumentáciu bezodkladne predložiť aj Prenajímateľovi.
9. Na odstránenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že Investícia bude realizovaná výlučne zo strany Nájomcu bez spoluúčasti Prenajímateľa. Na jej financovaní sa nebude Prenajímateľ podieľať žiadnym spôsobom. Investície vložené Nájomcom do predmetu nájmu sú nákladmi Nájomcu a sú nevratné, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený od Prenajímateľa žiadať vyplatenie investícií a súvisiacich nákladov, ktoré vložil do Predmetu nájmu, ako aj vyplatenia zhodnotenia nehnuteľností po ukončení nájmu, ak nie je v zmluve uvedené inak.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Čl. IV.

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2038, s účinnosťou odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájom sa podľa tejto Zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, pokiaľ nedôjde k jeho predĺženiu postupom podľa Čl. IV. ods. 8 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť len písomne, a to:
 - 3.1. Dohodou Zmluvných strán dňom, ktorý bude uvedený v tejto dohode; pokiaľ by nebol deň ukončenia Zmluvy v dohode výslovne uvedený, tak dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
 - 3.2. Odstúpením od Zmluvy výlučne na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. 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. IV. ods. 5, 6, 7 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.

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

3.2.1 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve, vykonáva stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu v rozpore s predloženým projektom schváleným v stavebnom skonaní, alebo v rozpore s odsúhlasenými zmenami Prenajímateľom.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

- b) Nájomca opakovane svojvoľne neposkytne protiplnenie uvedené v Čl. V, ods. 1 a 9 Zmluvy bez primeraného dôvodu,
- c) Nájomca v rozpore s ustanoveniami Čl. VI. 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,
- d) Nájomca nezrealizuje Investíciu do Predmetu nájmu v minimálnej výške 300 000€ (slovom: tristotisíc eur) v lehote 3 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy,
- e) Nájomca počas trvania tejto Zmluvy porušuje ktorékoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, týkajúce sa zabezpečenia komplexnej údržby, správy, prevádzky Predmetu nájmu podľa Čl. VIII. tejto Zmluvy závažným spôsobom a toto porušenie neodstráni ani v dodatočne určenej lehote,
- f) Nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Farba písma: Automaticky

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Farba písma: Automaticky

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Farba písma: Automaticky

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

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

- a) Prenajímateľ počas trvania platnosti tejto Zmluvy svojím správaním voči Predmetu nájmu alebo Nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- b) Predmet nájmu sa stane bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na jeho dohovorené užívanie a účel, pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca nie je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade nemožnosti užívať Predmet nájmu z dôvodu realizovania Investície, bližšie špecifikovanej v čl. III. tejto Zmluvy.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

4. **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 Prenajímateľovi.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

5. **V prípade riadneho ukončenia tejto zmluvy spôsobom podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy** a vykonaním Investície v súlade s podmienkami uvedenými v čl. III. tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca nie je povinný vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu a Prenajímateľ prevezme Predmet nájmu vrátane realizovaného technického zhodnotenia prostredníctvom vykonania Investície za účtovnú zostatkovú hodnotu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Investícia sa okamihom ukončenia Zmluvy stáva vlastníctvom Prenajímateľa. Počas doby trvania nájmu bude Investícia vo vlastníctve nájomcu, ktorý ju bude viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať.

6. **V prípade ukončenia zmluvy spôsobom podľa bodu 3 ods. 3.2.1 a bodu 4 tohto článku Zmluvy** sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný ku dňu ukončenia Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie vrátane časti realizovanej Investície. V prípade porušenia tejto povinnosti, je Prenajímateľ oprávnený požadovať, aby Nájomca vrátil Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady alebo aby uhradil Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s tým, aby bol Predmet nájmu využitia schopný. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vrátane zhodnotenia, ktoré bolo realizované do momentu ukončenia zmluvy, t.j. odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo výpoveďou Nájomcu, a to bez nároku na uplatňovanie si akéhokoľvek finančného nároku od Prenajímateľa. Počas doby trvania nájmu bude Investícia vo vlastníctve Nájomcu, ktorý ju bude viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

7. **V prípade ukončenia zmluvy spôsobom podľa bodu 3 ods. 3.2.2.** sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu vrátane

realizovaného zhodnotenia prostredníctvom vykonania Investície a súčasne **a) Pokiaľ dôjde k ukončeniu Zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy v lehote do 10 (desiatich) rokov od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Investícii**. Nájomca má nárok na výšku vloženej Investície do Predmetu nájmu. Nájomcom do momentu odstúpenia od zmluvy, Investícia sa okamihom úhrady tejto protihodnoty - vloženej Investície, zo strany Prenajímateľa, stáva vlastníctvom Prenajímateľa. **b) Pokiaľ dôjde k ukončeniu Zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy v lehote po uplynutí 10 (desiatich) rokov od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Investícii**. Nájomca má nárok na zhodnotenie Predmetu nájmu Nájomcom do momentu odstúpenia od Zmluvy, ktoré zhodnotenie bude ocenené znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom v príslušnom odbore, ktorého určí Nájomca. Investícia sa okamihom úhrady tejto protihodnoty- zhodnotenia, zo strany Prenajímateľa, stáva vlastníctvom Prenajímateľa. Počas doby trvania nájmu bude Investícia vo vlastníctve nájomcu, ktorý ju bude viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať.

8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi** do 5 dní od ukončenia zmluvy fyzickým odovzdaním, ktoré bude potvrdené na základe podpisu **odovzdávacieho protokolu**, ktorý bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, t.z. jedno vyhotovenie pre každú Zmluvnú stranu. V odovzdávacom protokole bude uvedený faktický stav Predmetu nájmu (vrátane jeho vybavenia) ku dňu jeho odovzdania zo strany Nájomcu spolu s realizovaným zhodnotením a prípadné poznámky Zmluvných strán k Predmetu nájmu. Súčasťou odovzdávacieho protokolu bude fotodokumentácia odovzdávaných nehnuteľností.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tohto článku zmluvy, majú v prípade nesúlady ustanovení tejto zmluvy a ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, prednosť ustanovenia tejto zmluvy.

Čl. V. Nájomné

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č./ 2018 zo dňa2018 v súlade s platnými Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to **vo výške 1€ (slovom: jedno eur) /rok/ za celý predmet nájmu**.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné Prenajímateľovi v celosti v termíne **najneskôr do 31.03. príslušného roka**, za ktorý sa nájom platí.
4. Nájomné na rok 2018 uhradí nájomca v celej výške, t.j. 1euro v deň podpisu tejto Zmluvy.
5. Nájomné bude uhradené na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s **variabilným symbolom** Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. 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

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.

8. Berúc do úvahy ustanovenia nasledujúcej vety toho bodu Zmluvy, si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny, vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Prenajímateľ nie je oprávnený zmeniť dohodnutú cenu nájmu podľa bodu 1. tohto článku po dobu, po ktorú osobitný zreteľ pre zníženie výšky nájmu, t.z. splnenie podmienky vykonania investície do Predmetu nájmu podľa finančných možností a investičnej pripravenosti nájomcu a splnenie povinnosti komplexne udržiavať, opravovať, prevádzkovať a spravovať predmet nájmu podľa čl. VIII. tejto Zmluvy, trvá.
9. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca z titulu úhrady nájomného Za Predmet nájmu poskytne Prenajímateľovi aj **majetkové protiplnenie nasledovne:** Nájomca umožní Mestu Ružomberok využívanie Areálu futbalového ihriska Černová pre športové a kultúrne podujatia organizované Mestom v rozsahu a za podmienok podľa Dohody o užívaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok - Černová uzatvorenej medzi Nájomcom a TJ Máj Ružomberok - Černová (ďalej aj ako „TJ Máj“).
10. Povinnosť Nájomcu podľa Čl. V., ods. 9 Zmluvy bude trvať počas **celej doby nájmu** dojednanej Zmluvnými stranami podľa Čl. IV., ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok VI.

Podnájom Predmetu nájmu a jeho využívanie tretími osobami

1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ibaže by išlo o **podnájom pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky**, IČO: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo pre potreby štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky alebo v prospech príslušného národného športového zväzu, najmä pre potreby **Slovenského futbalového zväzu**, IČO: 00687308, právna forma: občianske združenie, so sídlom Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava 2 a podnájmu pre **Telovýchovná jednota Máj - Ružomberok - Černová**, so sídlom Černová - Pri Váhu 2, 03406 Ružomberok, IČO: 14222752, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 508-3238 (ďalej aj ako „TJ Máj“).
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 Predmetu nájmu Ministerstvom školstva, 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 Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava 2 na čas, na ktorý to bude na základe ich požiadavky potrebné.

Čl. VII.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi **úrok z omeškania vo výške 0,05 %** za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € (slovom: desať eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbaňuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Uplatením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Nie je Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Nie je Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

případný nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v súvislosti s porušením tejto Zmluvy, alebo porušením právneho poriadku. Na odstránenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že v prípade ak škoda bude spôsobená v dôsledku konania, nekonania, opomenutia TJ Máj v súvislosti s Dohodou o užívaní, nepovažuje sa táto skutočnosť za:
 - a) Porušenie zmluvy zo strany Nájomcu, a súčasne
 - b) Okolnosť oprávňujúcu Prenajímateľa postihnúť nájomcu akoukoľvek sankciou vyplývajúcou z tejto zmluvy, a súčasne
 - c) Nájomca nezodpovedá za škodu takto vzniknutú.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bola uzatvorená Dohoda o spolupráci pri využívaní a prevádzkovaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok – Černová medzi Nájomcom ako poskytovateľom a TJ Máj ako užívateľom, na základe ktorej je Nájomca oprávnený prenechať dočasné užívanie Predmetu nájmu TJ Máj za podmienok uvedených v dohode a TJ Máj umožní MFK využívanie „tréningového“ futbalového ihriska 60x30m s umelým povrchom o výmere 1800 m2, s čím Prenajímateľ súhlasí (ďalej len „Dohoda o užívaní“). Prenajímateľ berie na vedomie obsah tejto Dohody o užívaní. Na odstránenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že akékoľvek peňažné plnenie, ktoré vznikne v súvislosti s Dohodou o užívaní sa bude vzťahovať výlučne na Nájomcu ako poskytovateľa a TJ Máj ako užívateľa. Nájomca sa zaväzuje používať Predmet nájmu spôsobom, aby neprišlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo znehodnoteniu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je povinný chrániť majetok Prenajímateľa pred stratou - uložené veci v Predmete nájmu. V opačnom prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi škodu mu tým vzniknutú, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou **zodpovedný za vznik akejkoľvek škody** na Predmete nájmu a v prípade vzniku škody je povinný na vlastné náklady ju odstrániť a nahradiť, **ibaže preukáže**, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť, včítane okolností podľa Čl. VII. bodu 4 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania Predmetu nájmu. Zodpovedá za vzniknutú škodu, sankcie a následky v plnej miere, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
2. Nájomca je povinný vypracovať **prevádzkový poriadok** Predmetu nájmu a vyžadovať jeho dodržiavanie zo strany tretích strán. Prevádzkový poriadok bude vopred prerokovaný s TJ Máj. Prevádzkový poriadok bude obsahovať spôsob a zabezpečenie realizácie a organizácie športových, kultúrnych, spoločenských a iných udalostí, ktoré Nájomca bude realizovať v Predmete nájmu. Udalosti organizované TJ Máj na základe Dohody o užívaní budú organizované v súlade s jej obsahom.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady **zabezpečiť pri organizovaní športových, ako aj iných podujatí**, ktoré bude vykonávať na Predmete nájmu, všetky služby spojené s ich uskutočnením, t.j. **bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia**, a to najmä prijatím primeraných opatrení, zabezpečením bezpečnostnej a usporiadateľskej služby, zdravotným dozorom. Nájomca v prenajatých priestoroch plne zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia účastníkov a otázky bezpečnosti a ochrany zdravia rieši nájomca vo svojej kompetencii. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie podujatia a tiež za poriadok.
4. Nájomca je povinný pri vykonávaní činnosti na Predmete nájmu a v Predmete nájmu, ako aj pri plnení povinností z tejto Zmluvy, **dodržiavať platné právne, technické, technologické a iné právne predpisy a normy a predpisy**, v oblasti bezpečnosti pri

práci, ochrany zdravia a hygieny požiarnej ochrany a ochrany majetku, a iné predpisy. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť za účelom plnenia Predmetu zmluvy zo strany Nájomcu, ako aj mu poskytne existujúcu dokumentáciu vzťahujúcu sa k Predmetu nájmu, resp. jeho využitia ako napr. prevádzkový poriadok, požiarne - bezpečnostné predpisy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že úlohy v oblasti požiarnej ochrany a prevencie pred požiarom v súlade s príslušnými ustanoveniami bude vykonávať Nájomca.
6. Nájomca je povinný realizovať kompletnú **údržbu, spravovať, prevádzkovať a opravovať Predmet nájmu na vlastné náklady**. Za tým účelom Nájomca zabezpečuje udržiavacie práce, poistenie, správu, výdavky na údržbu a opravu Predmetu nájmu, a to aj nad rámec bežnej údržby na vlastné náklady. Nájomca je povinný počas trvania Nájomnej zmluvy znášať celkové náklady na prevádzku a údržbu Areálu futbalového ihriska v Černovej bez spoluúčasti Prenajímateľa. Nájomca je povinný znášať aj prípadné iné náklady, ktoré vzniknú Nájomcovi v súvislosti s udržiavacími a prevádzkovými nákladmi k Predmetu nájmu. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu na Predmete nájmu, okrem iných udržiavacích prác zabezpečovať aj kosenie a zavlažovanie trávnik na futbalovom ihrisku. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nebude znášať žiadne náklady na celkovú údržbu Predmetu nájmu, tak ako je uvedené vyššie, a Nájomca bude tieto náklady uhrádzať sám z vlastných zdrojov.
7. **Prevádzkové náklady (energie)** budú znášané zo strany Nájomcu, a to buď na základe faktúr predkladaných zo strany dodávateľov energií, pričom Nájomca zabezpečí, aby spotreba energie bola meraná podružnými meračmi vo vzťahu k Predmetu nájmu alebo na základe výpočtu prevádzkových nákladov podľa podmienok dohodnutých v Dohode o užívaní. Poruchy alebo havarijne stavy na elektrickom vedení, vodovodnom vedení je nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas s tým, aby si Nájomca v prípade potreby zadovážil dodávku a poskytovanie služieb, potrebných na riadne užívanie Predmetu nájmu a plnenie predmetu tejto Zmluvy (ako napr. telekomunikačné služby, odvoz a likvidácia odpadov, logistické služby, iné), pričom náklady s tým spojené bude znášať Nájomca.
8. **Náklady spojené s realizáciou údržby resp. opravy** budú v plnom rozsahu znášané zo strany Nájomcu, s výnimkou realizácie opráv a odstraňovania havarijných stavov zariadení dodávajúcich energie (vodu, elektrinu, plyn, iné), ktoré budú znášané zo strany Prenajímateľa, pričom v tomto prípade je Prenajímateľ povinný zabezpečiť realizáciu opráv bez zbytočného odkladu potom, čo ho nájomca o potrebe ich vykonania informoval.
9. Nájomca je povinný Predmet nájmu **poistiť**.
10. 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 najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, t.j. v zmysle Čl. IX. ods. 3 tejto Zmluvy

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke Prenajímateľa.

Formátované: Písmo: (predvolené) Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

3. Táto zmluva nadobúda **platnosť** jej podpísaním oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy. Podmienkou účinnosti tejto Zmluvy je zároveň podpísanie Dohody o užívaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok – Černová, uzatvorenej medzi Nájomcom a TJ Máj Ružomberok – Černová.
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku v súvislosti s obsahom tejto Zmluvy alebo v súvislosti s plnením jej predmetu sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. V prípade, ak takáto dohoda nebude možná, platná, účinná, vykonateľná alebo bude v rozpore s právnym poriadkom bude spor s definitívnou platnosťou vyriešený miestne a vecne príslušným súdom v SR.
6. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto Zmluvy musia byť voči druhej Zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť Zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá Zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania Zmluvnej strany.
9. 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.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Prílohy:

Príloha č. 1 - Súpis miestností v budove súp. č. 8069 (bez reštauračnej a ubytovacej časti, ktoré nie sú predmetom nájmu) v grafickom znázornení

Príloha č. 2 - Výpis z listu vlastníctva číslo 4101 obec/kat. územie Ružomberok

Príloha č. 3 - Výpis z uznesenia MsZ č./2018 zo dňa2018

V Ružomberku, dňa

V Ružomberku, dňa

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

Ing. Ľubomír Golis
predseda predstavenstva

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

JUDr. Juraj Čech
člen predstavenstva

Formátované: Písmo: Arial, 11 b, Nie je Tučné

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

Formátované: Písmo: Arial, 11 b

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dole podpísaný

Ing. Ľubomír Golis, ako predseda predstavenstva spoločnosti Mestský futbalový klub, a.s. ,so sídlom Žilinská cesta 21, Ružomberok 034 01, IČO: 36 412 970 , zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina , oddiel Sa, vo vložke č. 10389/L,

a

JUDr. Juraj Čech, ako člen predstavenstva spoločnosti Mestský futbalový klub, a.s. ,so sídlom Žilinská cesta 21, Ružomberok 034 01, IČO: 36 412 970 , zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vo vložke č. 10389/L, za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako prenajímateľom v súlade s § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

č e s t n e p r e h l a s u j e m e ,

že vyššie 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 Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne ako predseda predstavenstva uvedenej obchodnej spoločnosti a člen predstavenstva uvedenej obchodnej spoločnosti potvrdzujeme svojím podpisom.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujeme svojím podpisom.

V Ružomberku, dňa 2018

Ing. Ľubomír Golis
Predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Čech
Člen predstavenstva