

stopalín

**Zmluva o nájme nehnuteľnosti**  
(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená na základe ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**A N T R A D E spol. s r.o.**

so sídlom Riečka 196 974 01 Banská Bystrica

IČO: 00 634 191

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka

zastúpená: Mgr. Michal Krnáč, konateľ

(v ďalšom texte ako „prenajímateľ“)

Mestský úrad Žilina FINANČNÉ ODDelenIE	
Prišlo: 29-12-2006	
Číslo spisu: <i>pr 789/06</i>	
Číslo/Srílov: .....	

a

**Nájomca:**

**Mesto Žilina**

IČO : 00321796

zastúpené: Ing. Ján Slota, primátor

(v ďalšom texte ako „nájomca“)

**Článok 1.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Táto zmluva je uzatvorená na základe požiadavky nájomcu a za tým účelom, aby boli zabezpečené podmienky a možnosti pre športové kluby a športové organizácie v meste Žilina. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby bol využívaný výlučne pre športové účely, ktoré nemajú komerčný charakter.
- 1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
- budova Športovej haly č.s. 8164 na pozemku parcelné číslo KN C 4988/17, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 9954 m2 spolu s uvedeným pozemkom
  - parcelné číslo KN C 4988/1, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 12337 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/4, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 1976 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/5, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 1888 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/6, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 1367 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/7, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 10909 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/8, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 72 m2
  - parcelné číslo KN C 4988/9, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 2454 m2
- (ďalej len „predmet nájmu“).

**Článok 2.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 2.1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť uvedená v článku I. tejto zmluvy,
- 2.2. Účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu výlučne pre účely športu. Nájomca je oprávnený poskytovať na užívanie predmetu nájmu subjektom uvedeným v Prílohe č.1, a to výlučne len na nekomerčné využitie za účelom organizovania športových podujatí a športových stretnutí.
- 2.3. Nájomca je oprávnený poskytnúť predmetu nájmu na akýkoľvek iný účel ako účel uvedený v bode 2.2. tohto článku zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.4. V prípade, že nájomca poskytne predmetu nájmu na akýkoľvek iný účel ako účel uvedený v bode 2.2. tohto článku zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný

*KS*

zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- Sk/m<sup>2</sup> prenajatej plochy budovy nájomcovi, a to za každé jedno takéto porušenie.

- 2.5. Zmluvnú pokutu podľa bodu 2.4. tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 10 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej úhradu nájomcovi.

### Článok 3.

#### Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- Sk mesačne za každý aj začatý mesiac nájmu.
- 3.2. K nájomnému bude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
- 3.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na tento účet č.: 0384603002/5600 vedený v Dexia banka Slovensko, a.s.. Zmena bankového spojenia pre úhradu nájomného je účinná dvadsiatym dňom od doručenia oznámenia o zmene bankového spojenia nájomcovi a nájomca je týmto dňom povinný uhrádzať nájomné na nový účet oznámený prenajímateľom.
- 3.4. Nájomné je splatné vždy do konca príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

### Článok 4.

#### Úhrada za služby

- 4.1. V nájomnom nie sú zahrnuté žiadne služby spojené s nájmom. Cenu služieb spojených s nájmom uhrádza nájomca spôsobom a podľa podmienok dohodnutých v tomto článku.
- 4.2. Nájomca uhrádza priamo platby za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, dažďové vody, odvoz smetí, za používanie telefónnych účastníckych staníc za uskutočnené hovory. Tieto platby uhrádza nájomca priamo dodávateľom týchto služieb. Nájomca je povinný uzatvoriť vo svojom mene a na svoj účet samostatné zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájmom uvedených v tomto bode, a včas a riadne ich cenu uhrádzať. Nájomca je povinný prenajímateľovi doručiť do 30 dní od podpisu tejto zmluvy kópie zmlúv s dodávateľmi služieb uvedených v tomto bode. V prípade, že nájomca tieto zmluvy na dodávanie predmetných služieb neuzavrie, alebo spôsobí výpadok týchto služieb, zodpovedá prenajímateľovi za škodu takto vzniknutú.
- 4.3. Prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu zimnú údržbu chodníkov a príľahlých parkovísk, a upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu. Prenajímateľ uzatvorí vo svojom mene samostatné zmluvy s dodávateľmi služieb spojených s nájmom uvedených v tomto bode alebo zabezpečí výkon týchto služieb vlastnými zamestnancami. Cenu služieb spojených s nájmom uvedených v tomto bode je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť na základe vystavenej faktúry (ďalej len „Faktúra za služby“). Faktúru za služby je prenajímateľ povinný nájomcovi doručiť do 15 dní po skončení kalendárneho mesiaca a Faktúra za služby je splatná do 10 dní od jej doručenia. V prípade ak služby podľa tohto bodu nezabezpečuje prenajímateľ vlastnými zamestnancami budú prílohu Faktúry za služby tvoriť fotokópie faktúr dodávateľov služieb, s ktorými uzatvoril prenajímateľ zmluvy podľa tohto bodu alebo kópie zmlúv s dodávateľmi týchto služieb. K cene za služby podľa tohto bodu bude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.

### Článok 5.

#### Prevádzka, údržba a opravy

- 5.1. Vzhľadom na skutočnosť, že výška nájomného je 1,-Sk bez DPH za mesiac nájmu, ďalej že predmet nájmu prenecháva prenajímateľ do užívania výlučne nájomcovi ako jedinému nájomcovi, a vzhľadom na skutočnosť, že predmet nájmu sa poskytuje nájomcovi za účelom jeho využívania



- pre šport, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca hradí náklady spojené s prevádzkou, so správou, opravami a údržbou predmetu nájmu.
- 5.2. Predmet nájmu je prenajímateľ povinný udržiavať v prevádzky schopnom stave tak, aby boli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem a nájomca je povinný plniť povinnosti podľa tejto zmluvy a poskytnúť potrebnú súčinnosť.
- 5.3. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať náklady spojené so správou, prevádzkou a údržbou predmetu nájmu. Za náklady spojené so správou, prevádzkou a údržbou predmetu nájmu sa považujú najmä
- poistenie predmetu nájmu, a
  - mzdy zamestnancov prenajímateľa, ktorý budú plniť povinnosti podľa tejto zmluvy, a
  - zabezpečenie revízií a ich opakovanie v predpismi stanovených lehotách, a
  - suma zodpovedajúca 1/12 ročnej dani z nehnuteľností, a
  - náklady spojené s udržaním predmetu nájmu v prevádzky schopnom stave, a
  - iné náklady, ktoré sú vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- 5.4. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať náklady spojené s opravami predmetu nájmu potrebnými pre to, aby predmetu nájmu bol v prevádzky schopnom stave v súlade s podmienkami vyžadovanými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- 5.5. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať náklady uvedené v bodoch 5.3. a 5.4. tohto článku mesačne na základe vystavenej faktúry, ktorej prílohu predstavuje rozpis nákladov (ďalej len „**Suma za náklady**“). K Sume za náklady sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov. Suma za náklady je splatná do 10 dní po doručení faktúry prenajímateľa, pričom faktúru je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do 15 dní skončení kalendárneho mesiaca.
- 5.6. Pre prípad vykonania údržby alebo opravy, ktorá v jednotlivom prípade má presiahnuť 500.000,- Sk bez DPH, sa vyžaduje na jej vykonanie písomný súhlas nájomcu. V prípade, ak nájomca do 30 dní od podania žiadosti o súhlas nedopovie, považujú to zmluvné strany za udelenie súhlasu podľa tohto bodu. V prípade odmietnutia súhlasu prechádza zodpovednosť za škodu v celom rozsahu na nájomcu.

#### **Článok 6. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu nájomcovi do užívania dňom podpisu tejto zmluvy. Vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu nájmu od nájomcu a nájomcovi je stav predmetu nájmu známy, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ doručí nájomcovi do 60 dní od podpisu tejto zmluvy oznámenie o stave predmetu nájmu s uvedením zistených väd a súpisom potrebných opráv.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 6.3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy o viac ako 7 dní, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do jej uhradenia.
- 6.4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením povinností podľa bodu 4.2. článku 4 alebo podľa bodu 7.5. článku 7 tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-Sk denne až do okamihu splnenia uvedených povinností.
- 6.5. Zmluvnú pokutu podľa bodov 6.3. a/alebo 6.4. tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 10 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej úhradu prenajímateľovi.
- 6.6. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy alebo jej časti o viac ako 7 dní, alebo ak nájomca poruší niektorú z povinností prevzatých touto zmluvou, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.7. Uhradením zmluvnej pokuty nezostáva dotknutý nárok na náhradu škody.

## Článok 7. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, uhrádzať služby spojené s nájmom a uhrádzať náklady spojené so správou, prevádzkou, opravami a údržbou predmetu nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe inej ako uvedenej v Prílohe č. 1. Nájomca je povinný v podnájomnej zmluve vždy zabezpečiť jej ukončenie pre prípad ukončenia tejto zmluvy a v celom rozsahu zohľadniť podmienky dohodnuté v tejto zmluve. Porušenie povinností špecifikovaných v tejto zmluve podnájomníkom sa považuje za porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy nájomcom.
- 7.4. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľom predmet nájmu.
- 7.5. Nájomca je povinný vždy do 10 dní po skončení mesiaca doručiť prenajímateľovi písomný prehľad používania predmetu nájmu podľa formátu uvedeného v prílohe č.2 k tejto zmluve – Prehľad užívania predmetu nájmu.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti stanovené pre vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti práce, o bezpečnosti a ochrany zdravia, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Vzhľadom na to, že predmet nájmu bol nájomcovi poskytnutý do užívania za 1,-Sk mesačne a predmet nájmu je využívaný za účelom šport na základe výslovnej požiadavky nájomcu, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu, ako aj za škody spôsobené v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo subjektov využívajúcich predmet nájmu, alebo pri činnostiach vykonávaných v predmete nájmu, alebo osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v lehote do 60 dní od podpisu tejto zmluvy, aby sa všetky zmluvy so subjektmi uvedenými v prílohe č.1 k tejto zmluve viažuce na predmet nájmu zmenili na podnájomné zmluvy a zosúladili s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

## Článok 8. Doba nájmu

- 8.1. Zmluva o nájme nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa jej podpisu. Zmluva je platná dňom jej podpisu.
- 8.2. Nájom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj len v časti, ktorá nemá vplyv na platnosť zvyšnej časti zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota začína plynúť dňom jej doručenia a je 30 dňová.

## Článok 9. Záverčné ustanovenia

- 9.1. Platby podľa tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať bezhotovostne na účet č.: 0384603002/5600 vedený v Dexia banka Slovensko, a.s.. Zmena bankového spojenia je účinná dvadsiatym dňom od doručenia oznámenia o zmene bankového spojenia nájomcovi a nájomca je týmto dňom povinný uhrádzať platby podľa tejto zmluvy na nový účet oznámený prenajímateľom. Vzhľadom na výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že žiadna z platieb podľa tejto zmluvy nezakladá

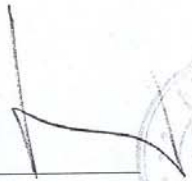


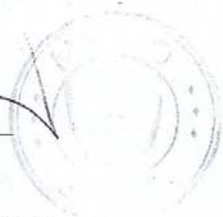
akýkoľvek nárok nájomcu voči prenajímateľovi na finančné plnenie počas doby nájmu a ani po skončení nájomného vzťahu.


- 9.2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu.
- 9.5. Táto zmluva má štyri identické vyhotovenia, prenajímateľ dostane po jej podpísaní po dvoch vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu. Zmluva je spísaná na piatich stranách.
- 9.6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 9.7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je zoznam subjektov podľa čl. 2., bod 2.2. tejto zmluvy.

V Žiline, dňa 19.12.2006

V Žiline, dňa 19.12.2006

  
\_\_\_\_\_  
nájomca  
Mesto Žilina  
zastúpené  
Ing. Jánom Slotom, primátorom



  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
A N T R A D E spol. s r.o.  
zastúpená  
Mgr. Michalom Krnáčom, konateľom

Príloha č. 1

BADEM, Vanda Iljašková, Borová 38, 010 07 Žilina, IČO: 41 752 163  
Predmet: kancelária S 105,2.

Mládežnícky basketbalový klub, Športová hala Bôrik, Vysokoškolákov 6, 010 08 Žilina  
Predmet: kancelária: NJ 147

Ing. Iveta Psocíková, Pitsburgská 17/146, Žilina, 01008 Žilina IČO: 40 133 087  
Predmet: suterénny priestor P1

Gymnastický oddiel, p. Eva Horkavá  
Športová hala Bôrik, 010 08 Žilina.  
Predmet: gymnastická telocvičňa a kancelária

Miloš Krkoška, J.Hronca 9, 010 15 Žilina, IČO: 35120932.  
predmet: bufety vo vestibule ŠH

MSG Slovakia, s.r.o. ,Hviezdna, 38, 821 06 Bratislava. IČO: 35805617  
Predmet: veľký sklad v suteréne ŠH.

QUALITTEAM, s.r.o.  
Višňové 11, 013 23 Višňové  
Predmet: miestnosť P1, - hygienické zariadenie na chodbe, / priestory na výučbu /

Pavlom Vrančíkom, B.S.Timravy 9, 010 01, Žilina  
Predmet: Priestor športovej haly, Hlavná plocha na účely tréningov vo futbale

Michal Pidych, Tomáša Ružičku 2185/9, 010 08 Žilina  
predmet: vedľajšia plocha na účely tréningov vo futbale

Príloha č. 2

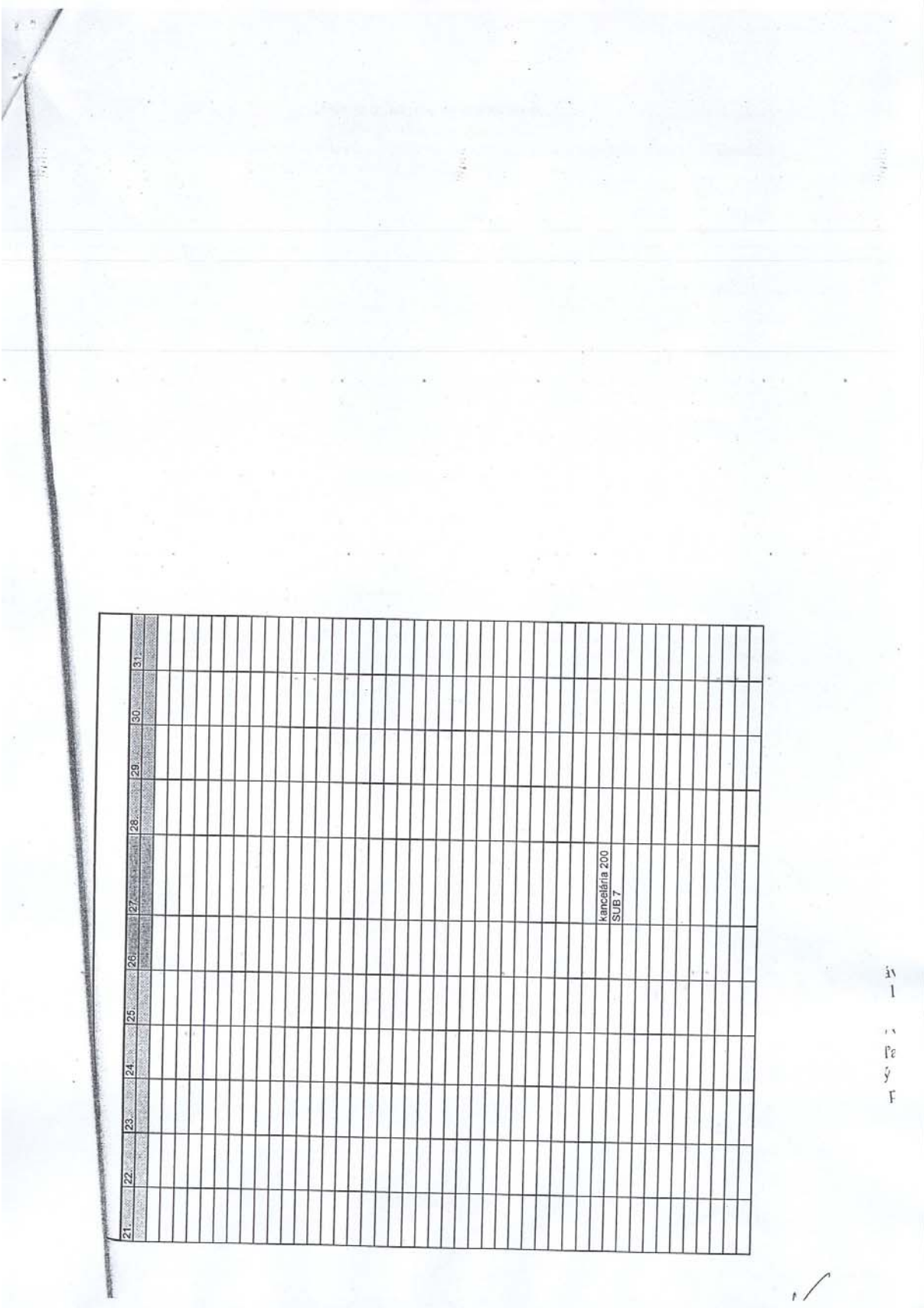
Čas.	Dátum	1	2	3	4	5	5	6	7	8	9	10
priestor												
01,00 hod												
priestor												
02,00 hod												
priestor												
03,00 hod												
priestor												
04,00 hod												
priestor												
05,00 hod												
priestor												
06,00 hod												
priestor												
07,00 hod												
priestor												
08,00 hod												
priestor												
09,00 hod												
priestor												
10,00 hod												
priestor												
11,00 hod												
priestor												
12,00 hod												
priestor												
13,00 hod												
priestor												
14,00 hod												
priestor												
15,00 hod												
priestor												
16,00 hod												
priestor												
17,00 hod												
priestor												
18,00 hod												
priestor												
19,00 hod												
priestor												
20,00 hod												
priestor												
21,00 hod												
priestor												
22,00 hod												
priestor												
23,00 hod												
priestor												
24,00 hod												

SUB No. Subjekt využívajúci priestor haly

VG

11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
kancelária 300 SUB 2									
kancelária 300 SUB 2									
		kancelária 200 SUB 7							
							kancelária 300 SUB 2		
							kancelária 300 SUB 2		
								kancelária 200 SUB 7	





21.	22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.	29.	30.	31.

Kancelária 200  
SUB 7

iv  
1  
Pe  
ý  
F

