

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi účastníkmi:

Mesto Stará Lubovňa

so sídlom: Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Lubovňa

zastúpené: **PhDr. Ľuboš Tomko**, primátor mesta

bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK61 0200 0000 0000 1222 5602

IČO: 00 330 167

DIČ: 2020698812

(ďalej aj ako „vlastník“ alebo „Mesto“)

a

Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia mesta Stará Lubovňa

so sídlom: Levočská 21, 064 01 Stará Lubovňa

zastúpené: **Ing. Ľubomír Krett**, riaditeľ

bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK35 0200 0000 0000 0663 4602

IČO: 31953492

DIČ: 2020713288

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Mestský futbalový klub Stará Lubovňa

so sídlom: Továrenská 1, 064 01 Stará Lubovňa

registrovaný na MV SR pod registr. č.: VVS/1-900/90-37315

zastúpený: **Ján Fröhlich**, prezident

IČO: 42 230 977

DIČ: 2023763588

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj ako „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Stará Lubovňa je výlučným vlastníkom **nehnutel'ností** zapísaných na LV 3696 v katastrálnom území Stará Lubovňa:
 - a) **budova OV STO**, budova pre šport a rekreačné účely, súpisné číslo 821, postavená na pozemku par č. KN-C 1414/4 v k. ú. Stará Lubovňa,

b) objekt hygienického zariadenia + bufet, iná budova, súpisné číslo 1752, postavený na pozemku par. Č. KN-C 1414/5 v k. ú. Stará Ľubovňa

c) pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Stará Ľubovňa:

- p. č. KN-C 1414/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 23 179 m²,

- p. č. KN-C 1414/2, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 2 071 m²,

- p. č. KN-C 1414/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2 081 m²,

- p. č. KN-C 1414/28, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 7 782 m²

(ďalej spolu aj ako „areál futbalového štadióna“ alebo „predmet nájmu“).

2. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom - Mestom Stará Ľubovňa ako vlastníkom nehnuteľností má prenajímateľ Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia mesta Stará Ľubovňa v správe nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku.

3. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stará Ľubovňa a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený nakladať s majetkom Mesta v súlade so Zásadami, Štatútom mesta a v súlade so zákonom majetku obcí.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu areál futbalového štadióna.
2. Súčasťou predmetu nájmu je aj príslušenstvo, zoznam ktorého je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá areál futbalového štadióna do užívania a zaväzuje sa ho užívať **na všeobecne prospešné služby – rozvoj telesnej kultúry a športu a účely prevádzkovania futbalového štadióna.**
4. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe Protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Nájomca sa pri nakladaní a užívaní predmetu nájmu zaväzuje najmä nezriaďovať k predmetom nájmu iné práva v prospech tretích osôb, nie je oprávnený predmety nájmu najmä scudzit', zaťažit', dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na právo nájomcu dať predmet zmluvy do krátkodobého podnájmu tretej osobe za účelom jeho využitia na športové alebo kultúrne účely.

Článok III.

Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu **1 € ročne** (slovom: jedno Euro).
2. Ročné nájomné uhrádza nájomca najneskôr do 31.03. za príslušný kalendárny rok, a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa SK35 0200 0000 0000 0663 4602, s

uvedením variabilného symbolu:

3. Nájomné za rok 2020 uhradí nájomca najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Výšku nájomného je možné upraviť len na základe dohody oboch zmluvných strán a to jedine formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
5. V prípade omeškania sa s platbou nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,03 % p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Prevádzkovanie prenajatého majetku

1. Nájomca sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi prevádzkovať majetok Mesta uvedený v článku I. tejto zmluvy vo svojom mene, na svoj účet, na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo, a udržiavať tento majetok v prevádzkyschopnom stave. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že pri prevádzkovaní prenajatého majetku vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia. Nájomca je povinný zabezpečiť počas trvania nájomnej zmluvy všetky povinné prehliadky potrebných na prevádzkovanie predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca zároveň zodpovedá aj za prípadnú škodu, ku ktorej by došlo v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu a príslušenstva, zoznam ktorého je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.
3. Nájomca sa prevádzkovaním prenajatého majetku zaväzuje poskytovať služby vo verejnom záujme minimálne v rozsahu, kvalite a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený a zároveň aj povinný prevádzkovať prenajatý majetok výhradne na účel uvedený v čl. II. bod 3 tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje prevádzkovať areál futbalového štadióna najmä na prevádzkovanie a organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí, na poskytovanie služieb v oblasti športu.
5. V nevyhnutnom prípade sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi krátkodobu a bezodplatne potrebné časti predmetu nájmu na organizovanie a priebeh akcií zabezpečovaných zo strany prenajímateľa - referendum, voľby a iné výlučne zákonom určené aktivity v gescii prenajímateľa, a to výlučne len na nevyhnutnú dobu. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín konania organizovaných aktivít minimálne 21 dní pred ich konaním tak, aby nedošlo touto aktivitou k obmedzeniu užívania predmetov nájmu.
6. Nájomca je oprávnený využívať areál futbalového štadióna na umiestnenie reklamy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať prenajatý majetok v zásade každý deň počas obdobia nájomného vzťahu. Prevádzku je však oprávnený prerušiť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu, a to najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) ohrozenie života a/alebo zdravia osôb, alebo majetku, a pri likvidácii týchto stavov,
 - b) pri odstávke prevádzky futbalového štadióna počas sanitárnych dní alebo vzniku nepredvídateľných obmedzení,
 - c) na základe právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy, všeobecne záväzných právnych predpisov alebo predpisov určených v prevádzkovom poriadku.
8. Nájomca v súvislosti s prevádzkou prenajatého majetku a jeho užívaním uhrádza všetky náklady týkajúce sa spotreby energií, a to najmä elektriny, zemného plynu, vodného a stočného a tepla. Nájomca uzavrie s dodávateľmi a distribútormi elektriny, plynu, vodného a stočného a tepla príslušné zmluvné vzťahy umožňujúce ich dodávku k dňu skončenia prevádzkovania predmetov nájmu prenajímateľom. Prenajímateľ nezodpovedá a ani neručí za splnenie povinností nájomcu vo vzťahu k dodávateľom alebo distribútorom týchto médií.

Článok V.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.10.2020**.

Článok VI.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah je možné skončiť jedným z nasledovných spôsobov:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je **3 mesiace** a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy oprávnenej strany v prípade, že porušujúca strana poruší závažným spôsobom podstatné ustanovenia tejto zmluvy Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
2. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje:
- a) porušenie povinnosti nájomcu prevádzkovať prenajatý majetok výhradne na účel uvedený v čl. II. bod 3 tejto zmluvy
 - b) porušenie povinnosti nájomcu uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III. bod 1 tejto zmluvy
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi podľa jeho požiadaviek všetky veci a informácie, ktoré sú potrebné na riadne užívanie a prevádzku predmetov nájmu.
2. Počas trvania nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený užívať predmety nájmu a brať z nich úžitky. Tento majetok môže nájomca na základe písomnej dohody s prenajímateľom prenechať do užívania tretím osobám, ak tak efektívnejšie zabezpečí prevádzku predmetu nájmu a poskytovania služieb, ku ktorej sa na základe tejto nájomnej zmluvy zaviazal, pričom s takýmto podnájomným vzťahom musí vyjadriť svoj súhlas mestské zastupiteľstvo.
3. Nájomca zabezpečí dodržiavanie predpisov súvisiacich s prevádzkou vyhradených technických zariadení, protipožiarnych opatrení a ďalších zákonných ustanovení vyplývajúcich z povinností prevádzkovateľa a v plnej miere zodpovedá za ich prípadné porušenie, vrátane dôsledkov takéhoto porušenia.

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a nedostatky, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, na ktorých vykonanie je potrebné stavebné povolenie.
4. Nájomca po vstupe do užívania predmetu nájmu podľa ustanovení tejto zmluvy prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu. O odovzdaní predmetov nájmu do užívania nájomcovi sú zmluvné strany povinné zachytiť protokolárne.

Článok IX. Záverčné ustanovenia

1. Nájom areálu futbalového štadióna podľa tejto zmluvy odporučilo Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni uznesením č. 574 bod B. na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XV/2020 zo dňa 10.09.2020.
2. Nájom nehnuteľností podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom Mesta a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva účinnými dňom 01.01.2020 a platnou legislatívou Slovenskej republiky o nakladaní s majetkom obce.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným či neúčinným, netýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným

ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Zmluva bude dopĺňovaná očíslovanými dodatkami k tejto zmluve po dohode obidvoch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.10.2020.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že :
 - a) sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním,
 - b) všetky údaje uvedené v tejto zmluve sú pravdivé,
 - c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za nepríjemné alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
 - d) táto zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v **šiestich** rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

V Starej Lubovni, dňa 30.09.2020

VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY
p.o. mesta STARÁ LUBOVŇA
1

.....
Prenajímateľ

**Verejnoprospešné služby,
príspevková organizácia mesta Stará Lubovňa
Ing. Eubomír Krett, riaditeľ**

.....
Vlastník

**Mesto Stará Lubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta**



.....
Nájomca

**Mestský futbalový klub Stará Lubovňa
Ján Fröhlich, prezident**

**Mestský futbalový klub
Stará Lubovňa**
Továrenská 1, 064 01 Stará Lubovňa
IČO: 42230977