

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajíateľ:** **Mesto Púchov**  
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov  
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, primátorka mesta  
IČO: 00 317 748  
DIČ: 2020615630  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Púchovská kultúra, s. r. o.**  
Hoenningovo námestie 2002  
v zastúpení: Mgr. art. Pavol Pivko, konateľ  
IČO: 50 648 616  
DIČ: 2120420610  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
oddiel: Sro, vložka č.: 34134/R  
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto  
nájomnú zmluvu**

## **Článok I Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - pozemok parcela registra „C“ č. 1890/5, ostatná plocha o výmere 181 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela registra „C“ č. 1890/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela registra „C“ č. 1890/3, ostatná plocha o výmere 492 m<sup>2</sup>,
  - stavba – amfiteáter postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1890/6, všetko v katastrálnom území Púchov.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto článku za účelom ich prevádzkovania nájomcovi ako 100 %-nej mestskej spoločnosti.
3. Prenájom nehnuteľného majetku podľa bodu 2 tohto článku schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 189/2022 zo dňa 28.09.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15.11.2022 do 14.11.2025.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
  - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda značného rozsahu,
  - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
  - predmet nájmu bude využitý prenájomcom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, prípadne v zmysle bodu 3 tohto článku, uviesť predmetné nehnuteľnosti do 30 dní na svoje náklady do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

## **Článok III**

### **Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Za nájom nehnuteľností špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné **vo výške 1,- € ročne + služby**, slovom: jedno euro ročne + služby. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenájomca na bankové spojenie prenájomca: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 33752022**, a to nasledovne:
  - nájomné za obdobie od 15.11.2022 do 31.12.2022 vo výške 0,13 € + služby bude uhradené v termíne do 31.12.2022,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 vo výške 1,- € + služby bude uhradené v termíne do 31.01.2023,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 vo výške 1,- € + služby bude uhradené v termíne do 31.01.2024,
  - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 14.11.2025 vo výške 0,87 € + služby bude uhradené v termíne do 31.01.2025.
2. Nájomné sa považuje za uhradené prenájomca pripísaním prostriedkov na účet prenájomca, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenájomca.
3. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenájomca právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.
4. Náklady a služby spojené s prenájmom a s prevádzkou predmetu nájmu uhradza nájomca, a to štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajíateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobom užívaniaschopnom stave.
7. Nájomca preberá na seba všetky príjmy spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú tržby, dotácie, vstupné a ďalšie príjmy.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajíateľ prenechal do nájmu, ako aj kontrolu osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo jeho blízkosti, ak okolnosti predpokladajú vykonanie takejto kontroly.
9. Nájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a ostatných právnych predpisov v tejto oblasti.
10. Nájomcovi sa zakazuje umiestnenie akejkoľvek statickej alebo politickej reklamy – obrazom, textom či odkazom – v priestoroch alebo na objekte predmetu nájmu, pokiaľ k tomu nedá súhlas prenajíateľ ako vlastník objektu.
11. Nájomca sa pri užívaní a prevádzke predmetu nájmu riadi platným Prevádzkovým poriadkom Amfiteátru Ilonka.

#### **Článok V**

##### **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením, resp. zavinením osôb, ktoré plnili jeho príkazy, zavinením zákazníkov a návštevníkov.

2. Za bežné opotrebovanie predmetu nájmu, spôsobené riadnym užívaním, nájomca nezodpovedá.
3. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré vznikli konaním osôb organizovaných nájomcom, ako aj v dôsledku konania osôb nájomcom neorganizovaných, avšak účastných na podujatiach ním usporiadaných alebo nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu či v jeho blízkosti bez účinnej kontroly nájomcu. Prenajímateľ nemá za povinnosť zisťovať totožnosť osôb spôsobiacich škodu na predmete nájmu či v jeho blízkosti bez účinnej kontroly nájomcu.
4. Ostatné prípady vzniku škody na predmete nájmu sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.11.2022.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

podpísané

podpísané

.....  
**Mesto Púchov**  
**JUDr. Katarína Heneková**  
primátorka mesta

.....  
**Púchovská kultúra, s. r. o.**  
**v zastúpení Mgr. art. Pavol Pivko**  
konateľ

**U Z N E S E N I A**  
**Mestského zastupiteľstva Púchov**  
**konaného dňa 28.09.2022**  
spis. č. 330/2022 UK1 A-10 ; 07/2022

---

**ad 14) Nájom**

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

**U Z N E S E N I E č. 189/2022**

Mestské zastupiteľstvo Púchov  
s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **prenájom nasledovného nehnuteľného majetku:**

- pozemok parcela registra „C“ č. 1890/5, ostatná plocha o výmere 181 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela registra „C“ č. 1890/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela registra „C“ č. 1890/3, ostatná plocha o výmere 492 m<sup>2</sup>,
  - stavba – amfiteáter postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1890/6,
- všetko v katastrálnom území Púchov pre žiadateľa Púchovská kultúra, s.r.o., Hoeningovo námestie 2002, 020 01 Púchov, IČO: 50 648 616, za účelom prevádzkovania predmetného nehnuteľného majetku, na dobu nájmu 3 roky za cenu nájmu 1,- € ročne + služby.

**Zdôvodnenie:** Ide o prenájom nehnuteľností – budovy amfiteátra spolu s príslušnými pozemkami pre spoločnosť Púchovská kultúra, s.r.o. ako 100 %-nej mestskej spoločnosti, za účelom ich prevádzkovania. Výška nájomného je určená v zmysle článku 12, ods. 26 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 12, ods. 30, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení.

Prenájom nehnuteľností spĺňa podmienky § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 7 zákona o majetku obcí v platnom znení.

**U Z N E S E N I E č. 189/2022**

**Za: 15, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 1, Neprítomných: 2**

ZA: 15 (Lako D., Melišík P., Bučko M., Raník L., Kováčiková I., Mišún M., Kubičár M., Stašík M., Lazorová A., Žiačik P., Crkoň C., Riško J., Špaček R., Filo E., Kubiš I.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 1 (Kuchařová L.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Karas V.)

NEPRÍTOMNÝCH: 2 (Bílik P., Marman R.)

**HLASOVANIE č. 41 – SCHVÁLENÉ**

**JUDr. Katarína HENEKOVÁ**  
**primátorka mesta Púchov**

dátum podpisu