

Zmluva o nájme futbalového tréningového centra pod Zoborom

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Nitrianska investičná, s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 36 567 761
DIČ: 2021968333
IČ DPH: SK2021968333
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16170/N
Štatutárny orgán: Ing. František Refka, konateľ

Bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN: SK 40 0900 0000 0050 5571 5719

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **FC Nitra, a.s.**
Sídlo: Jesenského 4, 949 01 Nitra
IČO: 36 559 679
DIČ: 2021820229
IČ DPH: SK2021820229
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sa, vložka č. 10218/N
Štatutárny orgán: Milan Lenčéš, predseda predstavenstva
Juraj Kúřil, člen predstavenstva

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK77 1111 0000 0014 2106 9000
SWIFT: UNCRSKBX

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj
ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je v 1/1 vo vzťahu k celku výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra a sú zapísané na **LV č. 7689 ako pozemky** parcely registra “C” nasledovne:

Poradové číslo	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1.	173/6	52	Zastavaná plocha a nádvorie
2.	174/6	2839	Zastavaná plocha a nádvorie
3.	174/7	1268	Ostatná plocha
4.	174/10	6728	Ostatná plocha
5.	178	8386	Ostatná plocha
6.	184	8701	Ostatná plocha

- 1.2. Prenajímateľ je v 1/1 vo vzťahu k celku výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra a sú zapísané na **LV č. 7689 ako stavby** postavené na vyššie uvedených pozemkoch nasledovne:

Poradové číslo	Súp. č.	Popis stavby	Postavená na parcele č.
1.	bez súp. č.	WC	173/6

- 1.3. Prenajímateľ je v 1/1 vo vzťahu k celku vlastníkom zariadení a vybavenia umiestneného a zabudovaného na a v nehnuteľnostiach podľa bodov 1.1. a 1.2. tejto zmluvy, čo zahŕňa najmä nasledovné:

- 1.3.1. futbalové ihriská vrátane vybavenia (polievanie, ...),
- 1.3.2. tribúny so sedadlami vrátane pridružených zariadení,
- 1.3.3. všetky vyššie vymedzené stavby vrátane nebytových priestorov šatní s príslušným vybavením podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, s označením šatní pre obe mužstvá na čas tréningov a zápasu a vrátane mix zóny,
- 1.3.4. posilňovňa a miestnosť pre regeneráciu a masáže,
- 1.3.5. hnutelné vybavenie jednotlivých stavieb ako napr. nábytkové zostavy, stoly, stoličky, lavice ako aj iné zariadenia prípadne prístroje, ktoré slúžia k bežnému využitiu v rámci športovej činnosti nájomcu.

- 1.4. Nájomca pôsobí v oblasti organizovania športových podujatí a výchovy mládeže, pričom má záujem v meste Nitra prevádzkovať Futbalovú akadémiu FC Nitra v sezóne 2022/2023, čiže spoločnosť FC Nitra a.s. získa štatút akadémie od SFZ na vyššie uvedenú sezónu, ako aj hrať s futbalovým mužským A tímom. Vzhľadom na uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme.

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu na účely tejto zmluvy sú:

- 2.1.1. pozemky podľa bodu 1.1. tejto zmluvy,
- 2.1.2. stavby podľa bodu 1.2. tejto zmluvy a
- 2.1.3. zariadenia a vybavenie podľa bodu 1.3. tejto zmluvy.

- 2.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predmetom nájmu na účely tejto zmluvy sa svojím vybudovaním stáva aj ďalšie vybavenie, ktoré bude vybudované v predmete nájmu v súlade s touto zmluvou so súhlasom prenajímateľa, ibaže prenajímateľ rozhodne inak.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu) predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je potrebný prechod alebo prejazd cez predmet nájmu (jeho časti) zo strany prenajímateľa alebo iných tretích osôb napr. pre prístup k iným nehnuteľnostiam a/alebo zariadeniam, nájomca je povinný tento prechod alebo prejazd cez predmet nájmu v nevyhnutnom a potrebnom rozsahu umožniť.

Článok IV.

Účel nájmu

- 4.1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vykonávanie športovej činnosti nájomcu a organizácia športových podujatí v predmete nájmu, a to predovšetkým výchova mladých futbalistov (prípravka, žiaci, dorast, ...) vo Futbalovej akadémii FC Nitra v sezóne 2022/2023 a všetky s tým súvisiace činnosti ako aj výkon športovej činnosti nájomcu ako futbalového klubu a účastníka futbalovej ligy mužov.
- 4.2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený organizovať všetku športovú činnosť nájomcu, a to najmä počnúc športovou prípravou a tréningami, cez prípravné, priateľské a súťažné zápasy až po regeneráciu a relaxačné aktivity nájomcu, teda v rozsahu potrebnom pre naplnenie účelu sledovaného nájmom pri výkone jeho športovej činnosti ako futbalového klubu a účastníka futbalových súťaží, a to vrátane tréningov, prípravných zápasov alebo poskytnutia predmetu nájmu pre zápasy reprezentácie Slovenskej republiky.
- 4.3. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania v stave, s ktorým sa oboznámil miestnou fyzickou obhliadkou ako aj prostredníctvom odovzdávaných dokumentov a zoznamov a tento stav berie na vedomie. Nájomca si je vedomý aktuálneho účelového určenia predmetu nájmu vrátane jeho súčastí, ktoré okrem iného vyplývajú z odovzdávanej dokumentácie. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a môže slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ho preberie v tomto stave ako stojí a leží.

Článok V.

Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú odo dňa **01.07.2022 do 31.06.2023** vrátane.
- 5.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok VI.

Nájomné

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom celého predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 1,- EUR bez DPH** (ďalej ako „nájomné“). Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť. Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že nájomné určili v stanovenej výške ako prípad osobitného zreteľa, ktorým je predovšetkým zachovanie najvyššej úrovne výchovy futbalovej mládeže v meste Nitra, rozvoj mládeže a športu v meste Nitra a pokračovanie v tradícii výchovy medzinárodne uznávaných športovcov mesta Nitra, ktorí mesto Nitra propagujú v SR ako aj v zahraničí.
- 6.2. Dohodnuté ročné nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy jednorazovo v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 6.3. Splatnosť celého nájomného je dohodnutá v lehote do 14 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.4. Faktúra musí obsahovať všetky zákonom ustanovené náležitosti ako aj identifikáciu tejto zmluvy a obdobia, ohľadom ktorého sa faktúra na nájomné vystavuje. Ak prenajímateľ neuvedie vo faktúre ktorýkoľvek zákonom alebo touto zmluvou vyžadovaný údaj, má nájomca právo s podrobným odôvodnením vrátiť faktúru bez jej úhrady prenajímateľovi. V prípade dôvodného vrátenia faktúry prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou sa nájomca nedostane do omeškania so zaplatením nájomného. Prenajímateľ je povinný vystaviť novú opravenú/doplnenú faktúru, pričom v takomto prípade takáto opravená faktúra je splatná do 7 dní odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 6.5. Prenajímateľ bude znášať poplatky spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, pri ktorých nie je výslovne dohodnuté, že ich znáša nájomca (napr. daň z nehnuteľnosti a pod.).

Článok VII.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada

- 7.1. Nájomca potvrdzuje, že aktuálne v predmete nájmu zabezpečuje dodávky sieťových odvetví, pričom po splnení povinností uvedených v bode 9.1. a nasledujúcich tejto zmluvy bude tieto dodávky poskytovať priamo prenajímateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
- 7.2. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v nájomnom.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po zmene v súlade s bodom 7.1. tejto zmluvy bude prenajímateľ poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcovi na základe osobitnej písomnej dohody, ktorá bude zároveň upravovať spôsob rozpočítania, rozúčtovania a platby týchto nákladov medzi prenajímateľom, nájomcom a prípadnými tretími osobami.
- 7.4. Tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu zahŕňajú najmä dodávku vody - vodné, stočné, dodávku plynu, dodávku tepla a dodávku elektriny.
- 7.5. Nájomca si na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu, internetové pripojenie, telefónne pripojenie, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu predmetu nájmu a ostatné služby a povinnosti vymienené príslušnými predpismi, ibaže ich podľa tejto zmluvy výslovne zabezpečuje prenajímateľ.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s polievaním trávnikovými plochami.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca preberá predmet nájmu zabezpečený protipožiarnymi zariadeniami, ako aj zabezpečený opatreniami v súlade so Zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku predmetu nájmu v súlade so Zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými normami. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť plnenie a dodržiavanie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj v oblasti ochrany pred požiarom. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu. Prípadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša nájomca.
- 8.3. Nájomca je povinný sa riadiť zmluvou o poskytnutí dotácii pre prenajímateľa od Ministerstva

financií Slovenskej republiky na základe uznesenia vlády SR č.108/2018. Číslo zmluvy MF/014391/2018-442.

- 8.4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu používať výlučne na športové účely.
- 8.5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovacie zariadenia v predmete nájmu na svoje náklady a ťarchu udržiavať a zabezpečovať/meniť v súlade s činnosťou, ktorá sa bude v predmete nájmu vykonávať v súlade s touto zmluvou. Revízne správy o stave elektrických ako aj plynových zariadení a protipožiarne revízie vrátane ich aktualizácii bude v súlade so zákonom zabezpečovať prenajímateľ.
- 8.6. Nájomca sa zaväzuje dokumentáciu ohľadom predmetu nájmu v rozsahu svojich povinností starostlivo uchovávať, viesť a na požiadanie predkladať prenajímateľom povereným osobám vykonávajúcim kontrolu predmetu nájmu.
- 8.7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup tak, aby tým (najmä vzhľadom na rozsah, resp. frekvenciu požadovaného prístupu) nebola ohrozená činnosť nájomcu, k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetu nájmu.
- 8.8. Nájomca podľa svojho uváženia zabezpečuje na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu vrátane z toho vyplývajúcich povinností (GDPR, označenie vstupov, ...).
- 8.9. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nie je použiteľná na preukázanie práva k pozemkom alebo stavbám v územnom alebo stavebnom konaní, t. j. nájomca na základe tejto zmluvy nie je bez súčinnosti prenajímateľa oprávnený realizovať akékoľvek stavby na prenajatých nehnuteľnostiach podľa príslušných právnych predpisov.
- 8.10. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. X. tejto zmluvy.
- 8.11. Zmluvné strany sa dohodli, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neprevedú právo vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu a to ani na osobu s akoukoľvek ich majetkovou účasťou. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že s výnimkou postúpenia pohľadávok medzi prenajímateľom a jeho spoločníkom mestom Nitra, zmluvné strany nemôžu postúpiť akékoľvek pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
- 8.12. Prenajímateľ nie je oprávnený s predmetom nájmu nakladať tak, že by tým mohol byť nájomca obmedzený vo výkone práv podľa tejto zmluvy, najmä nie spôsobom smerujúcim k zmene predmetu nájmu (zbúranie jeho časti, ...), ibaže sa zmluvné strany dohodnú/dohodli inak.
- 8.13. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť svoje dočasné a odnímateľné označenia primeranej veľkosti a konštrukcie.
- 8.14. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Tento zákaz sa nevzťahuje na činnosti bežné pri organizovaní športových podujatí nájomcom na dobu trvania nájmu (predaj lístkov, podnájom pre dočasné stravovacie zariadenia, ...) a umiestnenie čisto vizuálnej reklamy v rozsahu bežnom pre futbalové štadióny v Slovenskej republike. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za označenia/reklamy umiestnené v predmete nájmu a tieto je po skončení nájmu povinný na vlastné náklady a zodpovednosť odstrániť.
- 8.15. Prenajímateľ sa zaväzuje na požiadanie nájomcu vydať mu písomný súhlas so zriadením prevádzky nájomcu v predmete nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy, ktorý bude vyhovovať požiadavkám všeobecne záväzných právnych predpisov pre účely zápisu prevádzkarne do živnostenského alebo iného obdobného registra.
- 8.16. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmet nájmu preberá.

- 8.17. Nájomca ako i jeho zamestnanci, zákazníci, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetu nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytvať dodávkami sieťových odvetví zabezpečovanými v predmete nájmu.
- 8.18. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby používali predmet nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmete nájmu.
- 8.19. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú maximálnu súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať spôsobilý predmet nájmu počas trvania tohto nájomného vzťahu pre účel nájmu. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu svojich povinností stanovených touto zmluvou udržiavať predmet nájmu tak, aby bol spôsobilý na dohodnutý účel počas celej doby trvania nájomného vzťahu, ibaže tieto povinnosti vyplývajú výslovne prenajímateľovi.
- 8.20. V prípade omeškania nájomcu s úhradou dohodnutého nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto zmluvy alebo zákona, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy.
- 8.21. Nájomca je povinný okrem iného v rámci organizácie športových podujatí plniť všetky podmienky a pravidlá stanovené všeobecne záväznými predpismi ako aj inými príslušnými predpismi (pravidlá SFZ, futbalových líg, UEFA, ...) a plniť pokyny Polície SR a iných orgánov. Najmä nájomca:
- 8.19.1. na vlastné náklady a svoju zodpovednosť zabezpečuje lekársku záchranú službu, hasičskú záchranú službu a ostatné služby súvisiace a stanovené predpismi ako i SFZ pre športové podujatia,
 - 8.19.2. preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie podujatí a je povinný usporiadať ich na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie podujatí,
 - 8.19.3. ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní športových podujatí,
 - 8.19.4. ak to bude potrebné, zabezpečí usporiadateľskú službu pre vlastný FAN Klub, ktorý bude mať vyčlenený vlastný sektor, a v prípade potreby aj pre iné FAN Kluby zdržujúce sa v predmete nájmu,
 - 8.19.5. ak to bude potrebné, zabezpečí personálnu obsluhu, ktorá bude organizovať a zabezpečovať akreditácie VIP a PRESS osôb, ktorým bude následne povolený vstup do VIP a PRESS priestorov.

Článok IX.

Zmena odberateľa zo spoločnosti FC Nitra, a.s. na prenajímateľa

- 9.1. Nájomca na základe predchádzajúcich zmluvných vzťahov užíval futbalové centrum pod Zoborom na Jesenského ulici v Nitre vo vlastníctve prenajímateľa (hlavné futbalové ihrisko vrátane tribún, tréningových plôch príslušenstva, ...). Zmluvné strany sa dohodli, a nájomca sa výslovne zaväzuje ohľadom celého futbalového centra:
- 9.1.1. najneskôr do 30.06.2022 vyplatiť všetky aj nesplatené dlhy, záväzky a prípadné preddavky za obdobie do 30.06.2022 v súvislosti a ohľadom dodávok sieťových odvetví. Nájomca je povinný túto skutočnosť najneskôr dňa 30.06.2022 pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu preukázať potvrdeniami dodávateľov o splnení všetkých svojich povinností voči týmto dodávateľom: elektrina: ..., plyn: ..., voda: ..., teplo: ... a
 - 9.1.2. po uhradení dlhov podľa bodu 9.1.1. tejto zmluvy a po schválení mestom Nitra (mestské zastupiteľstvo, primátor) previesť, zabezpečiť prevod a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť ohľadom zmeny evidovaného odberateľa tak, aby sa prenajímateľ stal

najneskôr k 30.06.2022 jediným zmluvným partnerom dodávateľov podľa bodu 9.1.1. tejto zmluvy a to tak, že na prenajímateľa neprechádzajú akékoľvek neuhradené dlhy bez ohľadu na ich splatnosť. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ zodpovedá výhradne za odber po zmene evidovaného odberateľa na prenajímateľa a za akékoľvek dlhy, ktoré vznikli skôr alebo ktoré majú pôvod v období pred zmenou evidovaného odberateľa na prenajímateľa, zodpovedá výhradne nájomca.

- 9.2. Zmluvné strany berú na vedomie a potvrdzujú právny stav, v zmysle ktorého všetky stavby, zariadenia a vybavenie vybudované počas trvania zmluvných vzťahov uzavretých medzi nájomcom FC Nitra, a.s. a prenajímateľom Nitrianska investičná, s.r.o., resp. jeho predchodcom mestom Nitra ako napr. športoviská, plochy, osvetlenie, tribúny, vykonané rekonštrukcie, opravy, zhodnotenie atď. sú vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra alebo prenajímateľa Nitrianska investičná, s.r.o. Za účelom zosúladenia právneho stavu s účtovnou a administratívnou evidenciou sa nájomca FC Nitra, a.s. zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť a vykonať zosúladenie tak, aby k zosúladeniu evidencií s deklarovaným právnym stavom došlo najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Neposkytnutie súčinnosti ako ani nezosúladenie evidencie v súlade s týmto bodom zmluvy je dôvodom na výpoveď tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 9.3. FC Nitra, a.s. berie na vedomie, že prenajímateľ na základe inej zmluvy prenajal hlavnú hraciu plochu vrátane tribún a príslušenstva na Jesenského ulici v Nitre tretej osobe: ŠKF Sereď, a.s., sídlo: Športová 2809, 926 01 Sereď, IČO: 51 791 463. FC Nitra, a.s. ďalej berie na vedomie, že spoločnosť ŠKF Sereď, a.s. na seba prevzala záväzok a výslovne sa zaviazala, že na základe osobitnej dohody, ktorú uzavrie so spoločnosťou FC Nitra, a.s., jej umožní užívať hlavnú hraciu plochu vrátane tribún a príslušenstva. Prenajímateľ Nitrianska investičná, s.r.o. a nájomca FC Nitra, a.s. sa týmto výslovne dohodli, že v prípade, ak sa FC Nitra, a.s. a ŠKF Sereď, a.s. nedohodnú na užívaní hlavnej hracej plochy vrátane tribún a príslušenstva, je Nitrianska investičná, s.r.o. oprávnená jednostranne určiť podmienky, za ktorých bude tieto FC Nitra, a.s. užívať a FC Nitra, a.s. je povinná tieto podmienky akceptovať a dodržiavať.

Článok X.

Oprava, údržba, technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu

10.1. Drobné opravy a údržba predmetu nájmu

- 10.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetu nájmu, vrátane jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu neprevýšia sumu 500,- EUR. Opravou dochádza k uvedeniu do pôvodného stavu, pričom cieľom nie je vyšší štandard. Výška účelne a nevyhnutne vynaložených nákladov sa určí na základe platných daňových dokladov.
- 10.1.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetu nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetu nájmu, vrátane príslušenstva, zariadenia a vybavenia a za účelom jeho udržiavania, ako napríklad najmä čistenie, zametanie, zber odpadu, upratovanie, dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia, maľovanie, odstraňovanie snehu, naladia a ľadu, posyp, polievanie, strihanie, obrezávanie, kosenie, hnojenie, starostlivosť o trávniky, športové a technické zariadenia, odpratávanie lístia, prevádzkovanie počítačových sietí a iné, a to bez ohľadu na výšku nákladov.
- 10.1.3. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné opravy a údržbu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa spôsobom, ktorý si sám zvolí, a to aj prostredníctvom tretej osoby. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú ním alebo tretími osobami

na predmete nájmu v súvislosti s drobnými opravami a údržbou, resp. v súvislosti s ich zanedbaním.

- 10.1.4. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami a údržbou predmetu nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.
- 10.1.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca je oprávnený uplatňovať nároky podľa príslušných daňových predpisov, ktoré vzniknú v súvislosti s nákladmi vynaloženými na drobné opravy a údržbu predmetu nájmu.
- 10.1.6. V prípade, ak by opravy mali presiahnuť hodnotu uvedenú v bode 10.1.1. tejto zmluvy, je nájomca o tom povinný vopred informovať prenajímateľa, ktorý v súčinnosti s nájomcom v primeranej lehote tieto opravy zabezpečí, a to aj prostredníctvom tretích osôb. Náklady na opravy podľa predchádzajúcej vety znášajú zmluvné strany tak, že nájomca je povinný do 7 dní od predloženia daňového dokladu refundovať prenajímateľovi náklady na opravu jednotlivo do 500,- EUR, pričom náklady nad túto hodnotu v tomto prípade znáša prenajímateľ.
- 10.1.7. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne čo najskôr informovať, pričom nájomca berie na vedomie, že na niektoré zariadenia/vybavenie predmetu nájmu bola/bude prenajímateľovi poskytnutá záruka/garancia. To znamená, že prípadné vady musí prenajímateľ u svojich zmluvných partnerov uplatňovať čo najskôr. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, ak nároky prenajímateľovi nebudú priznané v dôsledku toho, že nájomca neinformoval prenajímateľa včas. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne alebo e-mailom bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Zároveň je nájomca povinný bez nároku voči prenajímateľovi znášať primerané obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktorú má podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ. Prenajímateľ pri vykonávaní opráv musí v čo v najmenšej miere brániť užívaniu predmetu nájmu zo strany nájomcu.
- 10.1.8. V prípade, ak potrebu opráv vyvolá nájomca alebo tretie osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu, t. j. ich potreba nevznikne v dôsledku bežného opotrebenia alebo používania, je povinný tieto opravy vykonať nájomca bez ohľadu na ich výšku na vlastné náklady a vo vlastnom mene.
- 10.1.9. Nájomca je povinný bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu akejkoľvek opravy vrátane havarijných situácií s vyčíslením odhadu predbežných nákladov potrebných na opravu/obnovenie pôvodného stavu. Nájomca je povinný predchádzať škodám a minimalizovať riziko škody ako aj samotnú škodu v momente jej vzniku.

10.2. **Technické zhodnotenie predmetu nájmu**

- 10.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetu nájmu považujú zmeny, nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu bez ohľadu na ich hodnotu.
- 10.2.2. Nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie predmetu nájmu výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu sa zmluvné strany osobitne dohodnú na spôsobe vzájomného vysporiadania ohľadom technického zhodnotenia po skončení nájmu.

Článok XI. Skončenie nájmu

11.1. Zmluva o nájme (nájom) zaniká:

- 11.1.1. písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dátumu skončenia nájmu alebo

- 11.1.2. zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu alebo
 - 11.1.3. písomnou mimoriadnou výpoveďou s uvedením dôvodu alebo
 - 11.1.4. naplnením rozvázovacej podmienky.
- 11.2. Zmluvné strany nemôžu túto zmluvu (nájom) vypovedať bez uvedenia dôvodu.
- 11.3. Zmluvné strany sa pre prípad porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa dohodli, že nájomca je oprávnený písomne mimoriadne vypovedať túto zmluvu s výpovednou dobou 15 dní počítanou odo dňa doručenia výpovede:
- 11.3.1. v prípadoch dohodnutých v tejto zmluve alebo
 - 11.3.2. v prípadoch porušenia povinnosti prenajímateľom po poskytnutí primeranej lehoty najmenej v trvaní 10 dní v prípade, ak prenajímateľ porušenie povinnosti neodstránil ani v tejto lehote alebo
 - 11.3.3. ak prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu bráni nájomcovi v riadnom užívaní predmetu nájmu alebo
 - 11.3.4. ak predmet nájmu nebude spôsobilý na riadne užívanie bez akéhokoľvek zavinenia na strane nájomcu napriek písomnému alebo e-mailovému upozorneniu zo strany nájomcu po dobu dlhšiu ako 15 dní.
- 11.4. Zmluvné strany sa pre prípad porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu dohodli, že prenajímateľ je oprávnený písomne mimoriadne vypovedať túto zmluvu s výpovednou dobou 15 dní počítanou odo dňa doručenia výpovede:
- 11.4.1. v prípadoch dohodnutých v tejto zmluve alebo
 - 11.4.2. v prípadoch porušenia povinnosti nájomcom po poskytnutí primeranej lehoty najmenej v trvaní 10 dní v prípade, ak nájomca porušenie povinnosti neodstránil ani v tejto lehote alebo
 - 11.4.3. ak nájomca nezaplatil do 20 dní po lehote splatnosti ktoréhokoľvek nájomné alebo iné peňažné plnenie podľa tejto zmluvy alebo zákona napriek upozorneniu zo strany prenajímateľa alebo
 - 11.4.4. ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou alebo
 - 11.4.5. ak nájomca neumožní kontrolu predmetu nájmu zo strany prenajímateľa a ak k splneniu tejto povinnosti nedošlo ani v dodatočnej lehote 3 dní alebo
 - 11.4.6. ak nájomca realizoval opravy, úpravy, zmeny, údržbu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou, resp. ak nerealizoval tieto činnosti v súlade so zmluvou alebo
 - 11.4.7. ak nájomca neuhradil čo aj len čiastočne dlhy ohľadom alebo v súvislosti dodávkami sieťových odvetví podľa bodu 9.1.1. tejto zmluvy alebo
 - 11.4.8. ak nájomca nepreukázal prenajímateľovi povinnosti podľa bodu 9.1.1. tejto zmluvy (splatenie dlhov) alebo
 - 11.4.9. ak z akéhokoľvek dôvodu nedošlo k zmene odberateľa dodávok sieťových odvetví na prenajímateľa v súlade s bodom 9.1.2. tejto zmluvy alebo
 - 11.4.10. ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti zo strany tretích osôb v rozpore s touto zmluvou alebo
 - 11.4.11. ak nájomca nebude rešpektovať podmienky určené prenajímateľom podľa bodu 9.3. tejto zmluvy.
 - 11.4.12. Ak ani do 30 dní od predloženia návrhu zo strany prenajímateľa nepríde s nájomcom k uzatvoreniu dohody podľa čl. 7.3 tejto zmluvy.

- 11.5. Výpovednú dobu je možné skrátiť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 11.6. Nájom sa v prípade výpovede niektorej zo zmluvných strán skončí uplynutím výpovednej doby.
- 11.7. Najneskôr uplynutím dňa, v ktorom končí nájom, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať.
- 11.8. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto zmluvy je nájomca povinný uchádzať sa o udelenie licencie pre Futbalovú akadémiu FC Nitra v sezóne 2022/2023. V prípade, ak nájomca túto licenciu nezíska z akéhokoľvek dôvodu (nesplnenie podmienok, nepodanie žiadosti, ...), táto zmluva zaniká a nájom sa končí. Nájom sa končí uplynutím dňa, ktorý je posledným možným dňom pre udelenie licencie zo strany príslušného orgánu. Nájomca je v tomto prípade povinný bezodkladne predmet nájmu vypratať uplynutím tohto dňa.
- 11.9. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky, ...) ako ani zmluvné ustanovenia týkajúce sa voľby práva alebo riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iné ustanovenia, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 11.10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné uhradené za obdobie do skončenia nájmu nie je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi a toto sa považuje za riadne spotrebované.

Článok XII.

Doručovanie písomností

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa poštou rozumie poštový podnik registrovaný v súlade so zákonom č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 12.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať osobne alebo prostredníctvom pošty na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 12.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručенú v deň, kedy bola prevzatá a podpisom potvrdená druhou zmluvnou stranou.
- 12.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručенú skutočným prevzatím zásielky. Písomnosť sa však považuje za doručенú aj v prípade ak:
 - 12.4.1. zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručенú týmto dňom,
 - 12.4.2. sa písomnosť nepodarí doručiť alebo je doručenie písomnosti sporné (napr. z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údaju pošty vyznačeného na zásielke), písomnosť sa považuje za doručенú na piaty deň od odoslania tejto písomnosti.
- 12.5. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že tieto sú povinné ihneď oznámiť zmenu adresy/e-mailu/tel. č. uvedených v záhlaví alebo v bode 12.6. tejto zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po ich zmene, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana nesplní povinnosť oznámiť zmenu druhej zmluvnej strane, považujú sa dokumenty/informácie doručované/oznamované na adresu/e-mail/tel. č. za doručенé, akoby k zmene nedošlo.
- 12.6. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia vrátane faktúr a dokumentov priamo spôsobujúcich zmenu, zánik, alebo trvanie tejto zmluvy (výpoveď, ...), si môžu v záujme rýchlosti doručovať/oznamovať aj na nižšie uvedené e-mailové adresy. V záujme urýchlenia komunikácie si zmluvné strany oznamujú aj tel. č..

Prenajíateľ:
Tel. č.: 0940 619 363
e-mail: nitrianskainvestična@gmail.com

Nájomca:
Tel. č.: 0905 065 988
e-mail: fcnitra@fcnitra.sk

Článok XIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 13.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 13.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadný spor, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, bude rozhodovať všeobecný súd Slovenskej republiky.
- 13.3. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie potrebné na prijatie zmeny príslušného ustanovenia tak, aby zodpovedalo doterajšiemu zmyslu a účelu príslušného ustanovenia.
- 13.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť iba po predchádzajúcej dohode všetkých zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov riadne podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 13.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 13.6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.
- 13.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:
 - 13.7.1. príloha č. 1 – vybavenie predmetu nájmu.

V Nitre dňa2022

V..... dňa2022

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Nitrianska investičná s.r.o.

za: Ing. František Refka, konateľ

.....
FC Nitra, a.s.

za: Milan Lenčేశ, predseda predstavenstva

V..... dňa2022

.....
FC Nitra, a.s.

za: Juraj Kúřil, člen predstavenstva