



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Číslo materiálu:	127/2023
Názov materiálu:	Návrh nájomných zmlúv na športové areály vo vlastníctve Nitrianska investičná, s.r.o.
Spracovateľ:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Napísal:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	14.04.2023
Dátum vyhotovenia:	11.04.2023

Návrh na uznesenie:	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Návrh nájomných zmlúv na športové areály vo vlastníctve Nitrianska investičná, s.r.o. s c h v a ľ u j e Návrh nájomných zmlúv na športové areály vo vlastníctve Nitrianska investičná, s.r.o.
----------------------------	---

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Dôvodová správa

Nitrianska investičná, s. r. o., (ďalej len NI) je vlastníkom zapísaných na LV 7689 k. ú. Nitra. V rámci daných areálov sú definované viaceré športoviská, ku ktorým existujú právne vzťahy. Aktuálny stav:

Zápasnícka hala – existujúca nájomná zmluva s TJ AC Nitra, dlhodobý nájom schválený v Mestskom zastupiteľstve v Nitre z dôvodu čerpania dotácie z Fondu na podporu športu. Potrebná udržateľnosť v zmysle vyhlásenej výzvy.

Areál na Klokočina/Golianova ul. – existujúca nájomná zmluva s ČFK Nitra, dlhodobý nájom schválený v Mestskom zastupiteľstve v Nitre z dôvodu čerpania dotácie z Fondu na podporu športu. Potrebná udržateľnosť v zmysle vyhlásenej výzvy.

Areál na Jesenského ulici/tenisová infraštruktúra – dlhodobý prenájom schválený v Mestskom zastupiteľstve pre TCN.

Areál na Jesenského ulici /futbalová infraštruktúra – uzatvorená nájomná zmluva a rámcové zmluvy na využitie futbalovej infraštruktúry medzi NI a FC Nitra, ČFK Nitra a AC Nitra. Viazanosť predmetných zmlúv je do 30. 6. 2023.

V súčasnosti existujú 3 nájomné zmluvy na využitie daného priestoru, ktoré je potrebné vysporiadať. Pri príprave nájomných zmlúv sme vychádzali z existujúceho stavu, t.j. NI zabezpečuje úhradu energií v areály na Jesenského ulici a rovnako zabezpečuje kompletnú starostlivosť o areál. Návrhy zmlúv pokračujú v tomto nastavení, t.j. cena prenájmu je 1 Euro bez DPH a NI zabezpečí úhradu nákladov za správu štadióna mimo organizácie športových podujatí.

Mestské zastupiteľstvo dňa 31. 3. 2023 svojim uznesením č. 133/2023-MZ požaduje od konateľa NI, s. r. o., predložiť na prerokovanie návrh nájomných zmlúv na športové areály vo vlastníctve Nitrianskej investičnej, s. r. o., pred ich uzatvorením. V zmysle predmetného uznesenia Vám predkladáme návrh dvoch typov nájomných zmlúv na dobu určitú, t.j. 1. 7. 2023 – 30. 6. 2024 na futbalovú infraštruktúru areálu na Jesenského ulici v prílohe materiálu. 1. Zmluva - všeobecný návrh nájomnej zmluvy a 2. zmluva návrh nájomnej zmluvy pre FC Nitra, ktorý je doplnený o ustanovenia, ktoré riešia doterajšie vzťahy tohto nájomcu a prenajímateľa. Zmluvy o nájme sú navzájom previazané a rešpektujú, že niektoré časti futbalového areálu sa budú využívať spoločne, niektoré budú mať výlučných užívateľov a niektoré zostanú v užívaní prenajímateľa. Zmluvy definujú predmet zmluvy č. 1, ktorý bude v spoločnom užívaní viacerých osôb. Predmet nájmu č. 2, ktorý bude užívať výhradne konkrétny nájomca, ktorý podpisuje príslušnú zmluvu o nájme a v bode 2.3 oboch typov zmlúv sa definujú parcely alebo priestory, ktoré budú výlučne v užívaní prenajímateľa. Ako sme už spomínali, zmluvy o nájme sú previazané navzájom a pamätajú na to, že Predmet nájmu č. 1 bude užívať viacero subjektov. Táto previazanosť je zohľadnená v rámci delenia predmetov nájmu (spoločné verus výlučné užívanie) ako aj v tom, že sa predpokladá uzavretie dohody o spoločnom užívaní Predmetu nájmu č. 1, ktorý predstavuje podstatnú časť futbalového areálu. Zároveň upozorňujeme, že Predmet nájmu č. 1 vychádza z údajov z katastra a neodzrkadľuje aktuálny stav po výstavbe nového štadióna FC Nitra.

Predmet zmluvy č. 2 je v procese riešenia a po dohode s klubmi bude do zmluvy doplnený podľa dopytu a priestorových možností. Dané typy prenájmu boli zakomponované do zmlúv z dôvodu presného definovania priestorov využiteľných jednotlivými nájomcami. V rámci hlavnej tribúny, kde sa nachádzajú administratívne priestory, je potrebné určiť priestory, ktoré budú prístupné pre všetkých nájomcov a ktoré môžu byť komerčne využité ako prenájom tretím stranám. Ako príklad uvádzam bytové priestory na prízemí, ktoré sú využívané v súčasnosti FC Nitra, a. s. Rovnako evidujeme záujem o nebytové priestory zo strany Obfz.

Predložené návrhy nájomných zmlúv reflektujú aktuálny stav nájomných zmlúv so všetkými subjektami. Uzatvorením celého balíka previazaných zmlúv o nájme sa komplexne

upraví užívanie celého futbalového areálu zo strany viacerých subjektov a vymedzí sa rozsah tohto užívania.

Dňa 3. 4. 2023 sa uskutočnilo krátke koordinačné stretnutie so všetkými zainteresovanými stranami na štadióne, ktoré prejavili záujem o prenájom/využitie futbalového štadióna. Jednotlivé strany boli požiadané o zaslanie požiadaviek na využitie daného štadióna ich klubom. O prenájom prejavili záujem FC Nitra, ČFK Nitra, AC Nitra spolu s TJ Slovan Chrenová. Rovnako sme obdržali návrh memoranda o spolupráci medzi FC Nitra, AC Nitra a TJ Slovan Chrenová, v ktorom sa spoločne zaväzujú zabezpečiť odbornú starostlivosť o tréningové plochy a hracie plochy v rámci areálu. Po zosumarizovaní všetkých požiadaviek je dopyt po plochách viacnásobne väčší ako je možnosť areálu. Pri výpočte tréningov od 15.00-19.30 hod. a tréningovej jednotke 1,5 hodiny a využití tréningovej plochy ½ ihriska, je pri plnom zaťažení **plôch možné trénovať cca 100 tréningových jednotiek**. Pri tomto počte je dôležité spomenúť, že ide o plné zaťaženie plochy, ktoré nebudú mať priestor na regeneráciu. Rovnako výpočet nezohľadňuje dlhšie tréningy alebo väčšie priestorové potreby starších družstiev, resp. A – mužstiev. Záujem klubov (po obsadení domovských plôch TJ Slovan Chrenová a ČFK Nitra) **je vo výške 129 tréningových jednotiek** v poobedných hodinách. Zároveň upozorňujeme aj na priestory šatní, ktoré budú zatiaľ zabezpečené iba do 30. 6. 2023.

ČFK Nitra pripravovali projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu starých šatní, ktorá bola mierená na vyhlásenú výzvu Fondu na podporu športu. AC Nitra pripravil projekt výstavby kontajnerových šatní pod tribúnou hlavného štadióna ako súčasť areálu a tiež opravu šatní pod detským kútikom. V zmysle uvedeného je potrebné realizovať, resp. zabezpečiť rekonštrukciu/výstavbu nových šatní v rámci areálu. V rámci výzvy sú oprávneným žiadateľom iba obec alebo športová organizácia v zmysle §8 zákona o športe. Aj v zmysle týchto skutočností je potrebné rozšírenie predmetu činnosti NI o športovú činnosť, primárne kvôli oprávnenosti čerpania dotácií na výstavbu/rekonštrukciu športovej infraštruktúry. V súčasnosti NI nedisponuje finančnými zdrojmi, ktorými by vedeli zabezpečiť realizáciu stavby/rekonštrukcií šatní, resp. prenajať infraštruktúru subjektu, ktorý výstavbu zabezpečí.

Príloha č. 1 – Návrh Zmluvy FC Nitra

Príloha č. 2 – Návrh zmluvy – všeobecný

Príloha č. 3 – Návrh využitia areálu FC Nitra

Príloha č. 4 – Návrh využitia areálu ČFK Nitra

Príloha č. 5 – Návrh využitia areálu AC Nitra + TJ Slovan Chrenová

Zmluva o nájme - FC Nitra, a.s.

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: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK40 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: **nájomca doplní titul, meno, priezvisko a funkciu členov predstavenstva – konajú vždy minimálne dvaja spoločne**

(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. Zmluvné strany potvrdzujú, že v minulosti ako prenajímateľ a nájomca a prípadne ich právni predchodcovia v postavení prenajímateľa a nájomcu uzatvorili niekoľko zmlúv o nájme, na základe ktorých bol nájomcovi prenechaný do nájmu areál futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre a/alebo prípadne aj len niektoré jeho časti (hlavný štadión, tréningová časť, ...). K dnešnému dňu sa zmluvné strany týmto dohodli na ukončení akýchkoľvek nájmov, nájomných pomerov a iných užívacích práv nájomcu k areálu futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre a/alebo k jeho časti, ktoré trvajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 1.2. Nájomca pôsobí v oblasti organizovania športových podujatí a výchovy mládeže, pričom má záujem v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre vykonávať a organizovať svoju športovú činnosť. Vzhľadom na uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme.

Článok II.
Predmet nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** na účely tejto zmluvy sú nižšie uvedené pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra a sú zapísané na **LV č. 7689** ako:

Pozemky:

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
7.	169	1586	Zastavaná plocha a nádvorie
8.	170/1	15583	Ostatná plocha
9.	170/2	5713	Ostatná plocha
10.	173/1	10078	Zastavaná plocha a nádvorie
11.	173/3	91	Zastavaná plocha a nádvorie
12.	173/5	54	Zastavaná plocha a nádvorie
13.	173/8	634	Zastavaná plocha a nádvorie
14.	173/9	704	Ostatná plocha
15.	173/10	87	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

Poradové číslo	Súp. č.	Popis stavby	Postavená na parcele č.
1.	bez súp. č.	WC	173/6
2.	882	Krytá tribúna - šatne	169
3.	bez súp. č.	Tribúna	170/2
4.	bez súp. č.	Byt služobný	171
5.	bez súp. č.	WC	173/3
6.	bez súp. č.	WC	173/5
7.	bez súp. č.	Tribúna	173/8
8.	bez súp. č.	Garáž	174/2
9.	bez súp. č.	Čerpacia stanica	174/12
10.	bez súp. č.	Garáž	174/13
11.	bez súp. č.	Garáž	174/14
12.	bez súp. č.	Dielňa	174/15
13.	bez súp. č.	Dielňa	174/16

Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** sú aj ďalšie zariadenia a vybavenie, ktoré sú umiestnené a zabudované na a v nehnuteľnostiach podľa tohto bodu tejto zmluvy, čo zahŕňa najmä:

- 2.1.1. futbalové ihriská vrátane vybavenia (polievanie, ...),
- 2.1.2. tribúny so sedadlami vrátane pridružených zariadení,

- 2.1.3. stavby tvoriace zrekonštruovaný hlavný futbalový štadión a stavby a zariadenia, ktoré nie sú zaevidované v katastri nehnuteľností, vrátane osvetlenia hlavného štadióna,
- 2.1.4. vyššie vymedzené stavby vrátane nebytových priestorov šatní s príslušným vybavením na čas tréningov a zápasu a vrátane mix zóny,
- 2.1.5. posilňovňa a miestnosť pre regeneráciu a masáže,
- 2.1.6. 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

(ďalej spolu vrátane vyššie uvedených pozemkov a stavieb ako „Predmet nájmu č. 1“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Predmetom nájmu č. 1 nie sú priestory, zariadenia a iné veci tvoriace Predmet nájmu č. 2 podľa tejto zmluvy a priestory, zariadenia a iné veci vymedzené v bode 2.3. tejto zmluvy.

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výhradne **Predmetom nájmu č. 2** na účely tejto zmluvy sú nasledovné priestory, zariadenia a veci nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

- 2.2.1. ...
- 2.2.2. ...

(ďalej spolu ako „Predmet nájmu č. 2“).

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu č. 1 ako ani Predmetom nájmu č. 2 nie sú nasledovné priestory, zariadenia a veci nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

- 2.3.1. ...
- 2.3.2. ...

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ na základe rôznych zmlúv o nájme dáva Predmet nájmu č. 1 alebo jeho časti súčasne do nájmu rôznym osobám, a to konkrétne: FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra. Nájomca ďalej berie na vedomie a súhlasí, že FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra sú povinní sa dohodnúť na rozsahu užívania Predmetu nájmu č. 1, t. j. na tom, kto a kedy bude Predmet nájmu č. 1 užívať na svoju športovú činnosť. Nájomca a prenajímateľ sa týmto výslovne dohodli, že v prípade, ak sa FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra nedohodnú na užívaní Predmetu nájmu č. 1, je prenajímateľ oprávnený jednostranne určiť podmienky, za ktorých, kedy a ako budú tieto subjekty Predmet nájmu č. 1 užívať a tieto sú povinní tieto jednostranne nastavené podmienky akceptovať a dodržiavať.
- 3.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 1 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených najmä v bode 3.1. tejto zmluvy a ostatných ustanoveniach tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 1 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.
- 3.3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 2 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou, za čo

sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 2 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je potrebný prechod alebo prejazd cez predmety nájmu (ich 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 predmety 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, ...) 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 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 nájomcom 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, ibaže toto zabezpečuje priamo prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca preberá predmety 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 predmetov nájmu vrátane ich súčastí. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetov nájmu a tieto môžu slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ich preberá v tomto stave ako stoja a ležia.

Článok V. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú počnúc od 01.07.2023 do 30.06.2024 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 Predmetu nájmu 1 je nájomca povinný platiť nájomné 1 vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) + DPH mesačne.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Predmetu nájmu 2 je nájomca povinný platiť nájomné 2 vo výške ... + DPH mesačne.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť.
- 6.4. Dohodnuté nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej v prvý pracovný deň mesiaca, za ktorý sa nájomné fakturuje, a to vždy raz mesačne v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra sa vystavuje pre obe nájomné. Splatnosť nájomných je dohodnutá v lehote do 14. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za prvé nájomné bude vystavená a odovzdaná nájomcovi pri podpise tejto zmluvy na alikvotnú čiastku pripadajúcu na prvý neúplný mesiac nájmu, pričom splatnosť tejto faktúry je 7 dní odo dňa jej vystavenia.

- 6.5. Faktúra musí obsahovať zákonom ustanovené náležitosti ako aj identifikáciu tejto zmluvy a obdobia, ohľadom ktorého sa faktúra na nájomné vystavuje. Ak prenajímateľ neuvedie vo faktúre zákonom alebo touto zmluvou vyžadovaný údaj, má nájomca právo s podrobným odôvodnením vrátiť faktúru bez jej úhrady prenajímateľovi v lehote 7 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. 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 je takáto opravená faktúra splatná do 7 dní odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 6.6. Prenajímateľ bude znášať poplatky spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, pri ktorých nie je výslovne dohodnuté, že ich znáša nájomca (napr. daň z nehnuteľnosti).

Článok VII.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetov nájmu počnúc od vzniku nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Tieto služby zahŕňajú dodávku vody - vodné, stočné, dodávku plynu, dodávku tepla a dodávku elektriny.
- 7.2. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v nájomnom. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je povinný šetriť odoberanými energiami, je oprávnený ich využívať iba v súlade s účelom tejto zmluvy a v prípade neprimerane zvýšeného odberu je prenajímateľ oprávnený poskytovanie služieb jednostranne podľa svojho uváženia obmedziť alebo úplne zastaviť.
- 7.3. Nájomca si na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu, internetové pripojenie a telefónne pripojenie.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s polievaním trávnikovými plôch.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca preberá predmety nájmu zabezpečené protipožiarnymi zariadeniami, ako aj zabezpečené opatreniami v súlade so Zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Nájomca bude predmety nájmu užívať riadne, chrániť ich 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 predmetov 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 predmetoch 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 požiarmi. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetov nájmu, a to počas celej doby nájmu. Prípadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša nájomca.
- 8.3. Nájomca sa zaväzuje dokumentáciu ohľadom predmetov nájmu v rozsahu svojich povinností starostlivo uchovávať, viesť a na požiadanie predkladať prenajímateľom povereným osobám vykonávajúcim kontrolu predmetov nájmu.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup tak, aby tým (najmä vzhľadom na rozsah, resp. frekvenciu požadovaného prístupu) nebola ohrozená činnosť nájomcu, k predmetom nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmety nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie

- kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetov nájmu.
- 8.5. 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.
 - 8.6. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetov nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. X. tejto zmluvy.
 - 8.7. 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.
 - 8.8. Nájomca je oprávnený v predmetoch nájmu umiestniť svoje dočasné a odnímateľné označenia primeranej veľkosti a konštrukcie, a to po dohode s ostatnými užívateľmi predmetov nájmu a po dohode s prenajímateľom.
 - 8.9. Nájomca je oprávnený dať predmety nájmu alebo ich časti do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že po celú dobu nájmu nie je nájomca oprávnený vyberať parkovné, resp. vyberať akékoľvek poplatky/platby za vjazd do predmetov nájmu alebo za parkovanie v predmetoch nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca prenechá čo aj len časť predmetov nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa alebo bude vyberať alebo vyberie parkovné alebo akékoľvek poplatky za parkovanie/vjazd, bude sa to považovať za podstatné porušenie povinností nájomcu a prenajímateľ je v každom tomto jednotlivom prípade oprávnený túto zmluvu vypovedať.
 - 8.10. Nájomca je povinný v predmetoch nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmety nájmu preberá.
 - 8.11. Nájomca ako i jeho zamestnanci, zákazníci, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetov nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytvať dodávkami sieťových odvetví zabezpečenými v predmetoch nájmu.
 - 8.12. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečí, aby aj tretie osoby používali predmety nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmetoch nájmu.
 - 8.13. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať spôsobilé predmety nájmu počas trvania tohto nájomného vzťahu pre účel nájmu. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu svojich povinností stanovených touto zmluvou udržiavať predmety nájmu tak, aby boli spôsobilé na dohodnutý účel počas celej doby trvania nájomného vzťahu, ibaže tieto povinnosti vyplývajú prenajímateľovi.
 - 8.14. 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.
 - 8.15. Nájomca ako aj spolunájomcovia predmetov nájmu súhlasia, že prenajímateľ je oprávnený areál futbalového štadiónu na Jesenského 4 v Nitre alebo jeho jednotlivé časti tvoriace predmety nájmu prenechať do dočasného užívania iným tretím osobám za účelom usporiadania kultúrnych, spoločenských alebo športových podujatí, pričom za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený v potrebnom rozsahu týmto tretím osobám a návštevníkom podujatí umožniť plnohodnotný vstup do areálu a jeho užívanie a nájomca a spolunájomcovia sú povinní poskytnúť za týmto účelom prenajímateľovi a tretím osobám potrebnú súčinnosť vrátane umožnenia vstupu.

- 8.16. Nájomca týmto v celom rozsahu k dnešnému dňu uznáva svoj neuhradený záväzok voči prenajímateľovi spočívajúci v nezaplatenom nájomnom spolu vo výške 279.156,30 EUR za obdobie rokov 2019 až 2021 na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 28.06.2013 v znení neskorších dodatkov uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom a zároveň prenajímateľovi vyhlasuje a uznáva, že tento záväzok v plnej výške vrátane príslušenstva uhradí.
- 8.17. Zmluvné strany berú na vedomie a potvrdzujú právny stav, v zmysle ktorého všetky stavby, zariadenia a vybavenie vybudované v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre alebo v ktorejkoľvek jeho časti 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.
- 8.18. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi vstupnú rampu na parkovisko v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre vrátane všetkých ovládacích zariadení alebo prenajímateľovi umožniť plnohodnotné ovládanie tejto vstupnej brány tak, aby prenajímateľ a ostatné osoby vstupujúce na parkovisko v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre so súhlasom prenajímateľa (najmä ostatní nájomcovia) mohli kedykoľvek voľne cez túto vstupnú rampu plnohodnotne prechádzať. Neodovzdanie vstupnej rampy alebo neumožnenie plnohodnotného ovládania vstupnej brány sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený v tomto prípade túto zmluvu vypovedať a vstupnú rampu odstrániť na náklady nájomcu.

Článok IX.

Organizovanie športových podujatí

- 9.1. 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:
- 9.1.1. na vlastné náklady a svoju zodpovednosť zabezpečuje lekársku záchrannú službu, hasičskú záchrannú službu a ostatné služby súvisiace a stanovené predpismi ako i SFZ pre športové podujatia,
 - 9.1.2. preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie podujatí a je povinný usporiadať ich na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie podujatí,
 - 9.1.3. ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní športových podujatí,
 - 9.1.4. 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, alebo iné osoby,
 - 9.1.5. 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.

- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci organizácie športových podujatí je nájomca povinný rešpektovať a brať ohľad aj na ostatných užívateľov Predmetu nájmu č. 1.

Článok X.

Údržba, oprava, technické zhodnotenie a úpravy predmetov nájmu

10.1. Údržba a drobné opravy a predmetov nájmu

- 10.1.1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetov nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetov nájmu, pričom tieto bude vykonávať prenajímateľ. Čistenie a upratovanie predmetov nájmu zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
- 10.1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetov nájmu, vrátane ich 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. Drobné opravy zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
- 10.1.3. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú ním alebo tretími osobami na predmetoch nájmu v súvislosti s drobnými opravami, resp. v súvislosti s ich zanedbaním. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami predmetov nájmov, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu, ibaže sa osobitne dohodne s prenajímateľom inak.
- 10.1.4. 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 predmetov nájmu.
- 10.1.5. V prípade, ak by opravy mali presiahnuť hodnotu uvedenú v bode 10.1.2. 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.
- 10.1.6. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne čo najskôr informovať, pričom nájomca berie na vedomie, že na niektoré zariadenia/vybavenie predmetov 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 predmetov nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv predmetov nájmu, ktorú má podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ.
- 10.1.7. V prípade, ak potrebu opráv vyvolá nájomca alebo tretie osoby zdržiavajúce sa v predmetoch 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.
- 10.1.8. 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 predmetov nájmu

- 10.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetov nájmu považujú zmeny, nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie predmetov nájmu bez ohľadu na ich hodnotu.
- 10.2.2. Nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie predmetov nájmu výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu zostáva technické zhodnotenie súčasťou predmetov nájmu vo vlastníctve prenajímateľa a prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť akúkoľvek náhradu alebo refundáciu za technické zhodnotenie, resp. sumu, o ktorú sa predmety nájmu zhodnotili.

Článok XI. Skončenie nájmu

11.1. 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. vyhlásením konkurzu na majetok prenajímateľa alebo nájomcu alebo
- 11.1.4. uplynutím doby nájmu alebo
- 11.1.5. písomnou mimoriadnou výpoveďou s uvedením dôvodu.

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 predmetov nájmu alebo
- 11.3.4. ak predmety nájmu nebudú spôsobilé 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 predmety nájmu alebo ich časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou alebo
 - 11.4.5. ak nájomca neumožní kontrolu predmetov 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 predmetov nájmu v rozpore s touto zmluvou, resp. ak nerealizoval tieto činnosti v súlade so zmluvou alebo
 - 11.4.7. ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmety nájmu alebo ich časť alebo trpí užívanie predmetov nájmu alebo ich časti zo strany tretích osôb v rozpore s touto zmluvou.
- 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 predmety nájmu vypratať. Ak nájomca nevyprace predmety nájmu, zmluvné strany sa dohodli a nájomca týmto výslovne súhlasí, aby prenajímateľ svojpomocne alebo aj za pomoci tretích osôb predmety nájmu vypratá na náklady nájomcu a uskladnil veci nájomcu alebo tretích osôb na náklady nájomcu.
- 11.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením nájmu z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky, ...) ako ani vyhlásenia zmluvných strán a ich účinky.

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., 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 vopred oznámené e-mailové adresy

Článok XIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 13.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami Táto zmluva nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je táto zverejnená v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 13.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného 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.

V Nitre dňa2023

V Nitre dňa2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Nitrianska investičná, s.r.o.

za: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

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

za: ..., ... predstavenstva

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

za: ..., ... predstavenstva

Zmluva o nájme - ...

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: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: ...
Sídlo: ...
IČO: ...
DIČ: ...
IČ DPH: ...
Zápis: ...
Štatutárny orgán: ...

(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. Zmluvné strany potvrdzujú, že v minulosti ako prenajímateľ a nájomca a prípadne ich právni predchodcovia v postavení prenajímateľa a nájomcu uzatvorili niekoľko zmlúv o nájme, na základe ktorých bol nájomcovi prenechaný do nájmu areál futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre a/alebo prípadne aj len niektoré jeho časti (hlavný štadión, tréningová časť, ...). K dnešnému dňu sa zmluvné strany týmto dohodli na ukončení akýchkoľvek nájmov, nájomných pomerov a iných užívacích práv nájomcu k areálu futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre a/alebo k jeho časti, ktoré trvajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 1.2. Nájomca pôsobí v oblasti organizovania športových podujatí a výchovy mládeže, pričom má záujem v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre vykonávať a organizovať svoju športovú činnosť. Vzhľadom na uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme.

Článok II.
Predmet nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** na účely tejto zmluvy sú nižšie uvedené pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra a sú zapísané na **LV č. 7689** ako:

Pozemky:

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
7.	169	1586	Zastavaná plocha a nádvorie
8.	170/1	15583	Ostatná plocha
9.	170/2	5713	Ostatná plocha
10.	173/1	10078	Zastavaná plocha a nádvorie
11.	173/3	91	Zastavaná plocha a nádvorie
12.	173/5	54	Zastavaná plocha a nádvorie
13.	173/8	634	Zastavaná plocha a nádvorie
14.	173/9	704	Ostatná plocha
15.	173/10	87	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

Poradové číslo	Súp. č.	Popis stavby	Postavená na parcele č.
1.	bez súp. č.	WC	173/6
2.	882	Krytá tribúna - šatne	169
3.	bez súp. č.	Tribúna	170/2
4.	bez súp. č.	Byt služobný	171
5.	bez súp. č.	WC	173/3
6.	bez súp. č.	WC	173/5
7.	bez súp. č.	Tribúna	173/8
8.	bez súp. č.	Garáž	174/2
9.	bez súp. č.	Čerpacia stanica	174/12
10.	bez súp. č.	Garáž	174/13
11.	bez súp. č.	Garáž	174/14
12.	bez súp. č.	Dielňa	174/15
13.	bez súp. č.	Dielňa	174/16

Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** sú aj ďalšie zariadenia a vybavenie, ktoré sú umiestnené a zabudované na a v nehnuteľnostiach podľa tohto bodu tejto zmluvy, čo zahŕňa najmä:

- 2.1.1. futbalové ihriská vrátane vybavenia (polievanie, ...),
- 2.1.2. tribúny so sedadlami vrátane pridružených zariadení,

- 2.1.3. stavby tvoriace zrekonštruovaný hlavný futbalový štadión a stavby a zariadenia, ktoré nie sú zaevidované v katastri nehnuteľností, vrátane osvetlenia hlavného štadióna,
- 2.1.4. vyššie vymedzené stavby vrátane nebytových priestorov šatní s príslušným vybavením na čas tréningov a zápasu a vrátane mix zóny,
- 2.1.5. posilňovňa a miestnosť pre regeneráciu a masáže,
- 2.1.6. 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

(ďalej spolu vrátane vyššie uvedených pozemkov a stavieb ako „Predmet nájmu č. 1“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Predmetom nájmu č. 1 nie sú priestory, zariadenia a iné veci tvoriace Predmet nájmu č. 2 podľa tejto zmluvy a priestory, zariadenia a iné veci vymedzené v bode 2.3. tejto zmluvy.

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výhradne **Predmetom nájmu č. 2** na účely tejto zmluvy sú nasledovné priestory, zariadenia a veci nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

- 2.2.1. ...
- 2.2.2. ...

(ďalej spolu ako „Predmet nájmu č. 2“).

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu č. 1 ako ani Predmetom nájmu č. 2 nie sú nasledovné priestory, zariadenia a veci nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

- 2.3.1. ...
- 2.3.2. ...

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ na základe rôznych zmlúv o nájme dáva Predmet nájmu č. 1 alebo jeho časti súčasne do nájmu rôznym osobám, a to konkrétne: FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra. Nájomca ďalej berie na vedomie a súhlasí, že FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra sú povinní sa dohodnúť na rozsahu užívania Predmetu nájmu č. 1, t. j. na tom, kto a kedy bude Predmet nájmu č. 1 užívať na svoju športovú činnosť. Nájomca a prenajímateľ sa týmto výslovne dohodli, že v prípade, ak sa FC Nitra, a.s., Čermáňsky futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a AC Nitra nedohodnú na užívaní Predmetu nájmu č. 1, je prenajímateľ oprávnený jednostranne určiť podmienky, za ktorých, kedy a ako budú tieto subjekty Predmet nájmu č. 1 užívať a tieto sú povinní tieto jednostranne nastavené podmienky akceptovať a dodržiavať.
- 3.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 1 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených najmä v bode 3.1. tejto zmluvy a ostatných ustanoveniach tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 1 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.
- 3.3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 2 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou, za čo

sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 2 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je potrebný prechod alebo prejazd cez predmety nájmu (ich 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 predmety 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, ...) 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 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 nájomcom 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, ibaže toto zabezpečuje priamo prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca preberá predmety 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 predmetov nájmu vrátane ich súčastí. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetov nájmu a tieto môžu slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ich preberá v tomto stave ako stoja a ležia.

Článok V. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú počnúc od 01.07. 2023 do 30.06.2024 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 Predmetu nájmu 1 je nájomca povinný platiť nájomné 1 vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) + DPH mesačne.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Predmetu nájmu 2 je nájomca povinný platiť nájomné 2 vo výške ... + DPH mesačne.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť.
- 6.4. Dohodnuté nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej v prvý pracovný deň mesiaca, za ktorý sa nájomné fakturuje, a to vždy raz mesačne v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra sa vystavuje pre obe nájomné. Splatnosť nájomných je dohodnutá v lehote do 14. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za prvé nájomné bude vystavená a odovzdaná nájomcovi pri podpise tejto zmluvy na alikvotnú čiastku pripadajúcu na prvý neúplný mesiac nájmu, pričom splatnosť tejto faktúry je 7 dní odo dňa jej vystavenia.

- 6.5. Faktúra musí obsahovať zákonom ustanovené náležitosti ako aj identifikáciu tejto zmluvy a obdobia, ohľadom ktorého sa faktúra na nájomné vystavuje. Ak prenajímateľ neuvedie vo faktúre zákonom alebo touto zmluvou vyžadovaný údaj, má nájomca právo s podrobným odôvodnením vrátiť faktúru bez jej úhrady prenajímateľovi v lehote 7 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. 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 je takáto opravená faktúra splatná do 7 dní odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 6.6. Prenajímateľ bude znášať poplatky spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, pri ktorých nie je výslovne dohodnuté, že ich znáša nájomca (napr. daň z nehnuteľnosti).

Článok VII.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetov nájmu počnúc od vzniku nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Tieto služby zahŕňajú dodávku vody - vodné, stočné, dodávku plynu, dodávku tepla a dodávku elektriny.
- 7.2. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v nájomnom. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je povinný šetriť odoberanými energiami, je oprávnený ich využívať iba v súlade s účelom tejto zmluvy a v prípade neprimerane zvýšeného odberu je prenajímateľ oprávnený poskytovanie služieb jednostranne podľa svojho uváženia obmedziť alebo úplne zastaviť.
- 7.3. Nájomca si na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu, internetové pripojenie a telefónne pripojenie.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s polievaním trávnikovných plôch.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca preberá predmety nájmu zabezpečené protipožiarnymi zariadeniami, ako aj zabezpečené opatreniami v súlade so Zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Nájomca bude predmety nájmu užívať riadne, chrániť ich 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 predmetov 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 predmetoch 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 požiarmi. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetov nájmu, a to počas celej doby nájmu. Prípadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša nájomca.
- 8.3. Nájomca sa zaväzuje dokumentáciu ohľadom predmetov nájmu v rozsahu svojich povinností starostlivo uchovávať, viesť a na požiadanie predkladať prenajímateľom povereným osobám vykonávajúcim kontrolu predmetov nájmu.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup tak, aby tým (najmä vzhľadom na rozsah, resp. frekvenciu požadovaného prístupu) nebola ohrozená činnosť nájomcu, k predmetom nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmety nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie

- kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetov nájmu.
- 8.5. 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.
 - 8.6. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetov nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. X. tejto zmluvy.
 - 8.7. 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.
 - 8.8. Nájomca je oprávnený v predmetoch nájmu umiestniť svoje dočasné a odnímateľné označenia primeranej veľkosti a konštrukcie, a to po dohode s ostatnými užívateľmi predmetov nájmu a po dohode s prenajímateľom.
 - 8.9. Nájomca je oprávnený dať predmety nájmu alebo ich časti do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že po celú dobu nájmu nie je nájomca oprávnený vyberať parkovné, resp. vyberať akékoľvek poplatky/platby za vjazd do predmetov nájmu alebo za parkovanie v predmetoch nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca prenechá čo aj len časť predmetov nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa alebo bude vyberať alebo vyberie parkovné alebo akékoľvek poplatky za parkovanie/vjazd, bude sa to považovať za podstatné porušenie povinností nájomcu a prenajímateľ je v každom tomto jednotlivom prípade oprávnený túto zmluvu vypovedať.
 - 8.10. Nájomca je povinný v predmetoch nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmety nájmu preberá.
 - 8.11. Nájomca ako i jeho zamestnanci, zákazníci, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetov nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytvať dodávkami sieťových odvetví zabezpečenými v predmetoch nájmu.
 - 8.12. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby používali predmety nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmetoch nájmu.
 - 8.13. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať spôsobilé predmety nájmu počas trvania tohto nájomného vzťahu pre účel nájmu. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu svojich povinností stanovených touto zmluvou udržiavať predmety nájmu tak, aby boli spôsobilé na dohodnutý účel počas celej doby trvania nájomného vzťahu, ibaže tieto povinnosti vyplývajú prenajímateľovi.
 - 8.14. 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.
 - 8.15. Nájomca ako aj spolunájomcovia predmetov nájmu súhlasia, že prenajímateľ je oprávnený areál futbalového štadiónu na Jesenského 4 v Nitre alebo jeho jednotlivé časti tvoriace predmety nájmu prenechať do dočasného užívania iným tretím osobám za účelom usporiadania kultúrnych, spoločenských alebo športových podujatí, pričom za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený v potrebnom rozsahu týmto tretím osobám a návštevníkom podujatí umožniť plnohodnotný vstup do areálu a jeho užívanie a nájomca a spolunájomcovia sú povinní poskytnúť za týmto účelom prenajímateľovi a tretím osobám potrebnú súčinnosť vrátane umožnenia vstupu.

Článok IX.

Organizovanie športových podujatí

- 9.1. 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:
- 9.1.1. 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,
 - 9.1.2. preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie podujatí a je povinný usporiadať ich na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie podujatí,
 - 9.1.3. ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní športových podujatí,
 - 9.1.4. 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, alebo iné osoby,
 - 9.1.5. 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.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci organizácie športových podujatí je nájomca povinný rešpektovať a brať ohľad aj na ostatných užívateľov Predmetu nájmu č. 1.

Článok X.

Údržba, oprava, technické zhodnotenie a úpravy predmetov nájmu

- 10.1. **Údržba a drobné opravy a predmetov nájmu**
- 10.1.1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetov nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetov nájmu, pričom tieto bude vykonávať prenajímateľ. Čistenie a upratovanie predmetov nájmu zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
 - 10.1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetov nájmu, vrátane ich 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. Drobné opravy zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
 - 10.1.3. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú ním alebo tretími osobami na predmetoch nájmu v súvislosti s drobnými opravami, resp. v súvislosti s ich zanedbaním. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami predmetov nájmov, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu, ibaže sa osobitne dohodne s prenajímateľom inak.
 - 10.1.4. 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 predmetov nájmu.

- 10.1.5. V prípade, ak by opravy mali presiahnuť hodnotu uvedenú v bode 10.1.2. 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.
- 10.1.6. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne čo najskôr informovať, pričom nájomca berie na vedomie, že na niektoré zariadenia/vybavenie predmetov 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 predmetov nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv predmetov nájmu, ktorú má podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ.
- 10.1.7. V prípade, ak potrebu opráv vyvolá nájomca alebo tretie osoby zdržiavajúce sa v predmetoch 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.
- 10.1.8. 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 predmetov nájmu

- 10.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetov nájmu považujú zmeny, nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie predmetov nájmu bez ohľadu na ich hodnotu.
- 10.2.2. Nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie predmetov nájmu výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu zostáva technické zhodnotenie súčasťou predmetov nájmu vo vlastníctve prenajímateľa a prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť akúkoľvek náhradu alebo refundáciu za technické zhodnotenie, resp. sumu, o ktorú sa predmety nájmu zhodnotili.

Článok XI. Skončenie nájmu

11.1. 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. vyhlásením konkurzu na majetok prenajímateľa alebo nájomcu alebo
- 11.1.4. uplynutím doby nájmu alebo
- 11.1.5. písomnou mimoriadnou výpoveďou s uvedením dôvodu.

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 predmetov nájmu alebo
 - 11.3.4. ak predmety nájmu nebudú spôsobilé 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 predmety nájmu alebo ich časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou alebo
 - 11.4.5. ak nájomca neumožní kontrolu predmetov 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 predmetov nájmu v rozpore s touto zmluvou, resp. ak nerealizoval tieto činnosti v súlade so zmluvou alebo
 - 11.4.7. ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmety nájmu alebo ich časť alebo trpí užívanie predmetov nájmu alebo ich časti zo strany tretích osôb v rozpore s touto zmluvou.
- 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 predmety nájmu vypratať. Ak nájomca nevyprace predmety nájmu, zmluvné strany sa dohodli a nájomca týmto výslovne súhlasí, aby prenajímateľ svojpomocne alebo aj za pomoci tretích osôb predmety nájmu vypratal na náklady nájomcu a uskladnil veci nájomcu alebo tretích osôb na náklady nájomcu.
- 11.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením nájmu z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky, ...) ako ani vyhlásenia zmluvných strán a ich účinky.

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., 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 vopred oznámené e-mailové adresy

Článok XIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 13.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami Táto zmluva nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je táto zverejnená v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 13.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného 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.

V Nitre dňa2023

V Nitre dňa2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Nitrianska investičná, s.r.o.
za: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

.....
...
za: ..., ...

FUTBALOVÝ KLUB: ČFK Nitra

Hracia plocha/zápasy - názov	Hracia plocha	druh hr.plochy	Veková kategória	Hrací termín
náhradná hracia plocha UT	Jesenského 4, Nitra	UT	U19A,U17,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	sobota/nedeľa
náhr. Hr. Plocha - ihrisko č.1	Jesenského 4, Nitra	PT	U19A,U17,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	sobota/nedeľa
štadión FC Nitra	Jesenského 4, Nitra	PT	U19A,U17,U15,U13,WU19,WU15,ženy	sobota/nedeľa
<i>hracia plocha</i>	<i>Golianova 70,Nitra</i>	<i>PT</i>	<i>U19B,U14,U12,U11B,U10B,U9B,U8B,muži</i>	<i>sobota/nedeľa</i>
<i>malé ihrisko</i>	<i>Golianova 70, Nitra</i>	<i>UT</i>	<i>U8B</i>	<i>sobota/nedeľa</i>

Tréningová plocha - názov	Tréningová plocha	druh hr.plochy	Veková kategória	Tréningové časy
náhradná hracia plocha UT	Jesenského 4, Nitra	UT	U19,U17A,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	7:30-12:30 / 15:30-18:30
náhr. Hr. Plocha - ihrisko č.1	Jesenského 4, Nitra	PT	U19,U17A,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	7:30-12:30 / 15:30-18:30
ihrisko za riekou	Jesenského 4, Nitra	PT	U19,U17A,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	7:30-12:30 / 15:30-18:30
OTP	Jesenského 4, Nitra	PT	U19,U17A,U15,U13,U11A,U10A,U9A,U8A,WU19,WU15,ženy	7:30-12:30 / 15:30-18:30
<i>hracia plocha</i>	<i>Golianova 70,Nitra</i>	<i>PT</i>	<i>U19B,U14,U12,U11B,U10B,U9B,U8B,muži</i>	<i>15:30 - 19:00</i>
<i>malé ihrisko</i>	<i>Golianova 70, Nitra</i>	<i>UT</i>	<i>U19B,U14,U12,U11B,U10B,U9B,U8B,muži</i>	<i>15:30 - 19:00</i>

Požiadavky na infraštruktúru		Počet tréningových jednotiek za týždeň / areál Jesenského ul.	PTJ / areál Golianova ul
		U19 - 2x doobeda , 5x poobede	U19B - 4x poobede
Hlavná tribúna	Šatne - kontejnery	U17A - 2x doobeda , 5x poobede	U14 - 4x poobede
šatne U19,U17	12ks	U15 - 2x doobeda , 5x poobede	U12 - 4x poobede
hostovská šatňa	1ks sprchy	U13 - 2x doobeda , 5x poobede	U11B - 4x poobede
trénerská miestnosť	1ks WC	U11A - 5x poobede	U10B - 4x poobede
posilovňa		U10A - 5x poobede	U9B - 4x poobede
miestnosť na regeneráciu		U9A - 5x poobede	U8B - 4x poobede
zasadačka		U8A - 5x poobede	muži - 4x poobede
kancelária		WU19 - 5x poobede	
rozhodcovská miestnosť		WU15 - 3x poobede	
toalety			



POŽIADAVKA NA PRENÁJOM ŠPORTOVÍSK v AREÁLI MESTSKÉHO ŠTADIÓNA NITRIANSKEJ INVESTIČNEJ

AC NITRA-futbal a TJ SLOVAN CHRENOVÁ sa dohodli na vzájomnom koordinovanom postupe pri rozvoji mládeže, futbalu a infraštruktúry v meste Nitra.

Z tohto dôvodu sme pristúpili k spoločnému postupu aj pri nahlásení požiadavky pre nájom športovísk pre sezónu 2023/2024 od Nitrianskej Investičnej, s.r.o.

Uvedomujeme si, že mestský štadión ma obmedzené kapacity, a preto dávame do pozornosti princípy, ktoré by mali byť brané do úvahy pri pridelovaní plôch:

- Navrhujeme, aby sa vyťaženie kapacít štadióna v zmysle tréningových a hracích plôch riešilo až po konečnom naplnení kapacít domovských areálov (napr. Chrenová a ČFK najprv musia naplniť-obsadiť svoje vlastné kapacity).
- Prioritu na štadióne by malo mať FC NITRA, jednak historicky a aj s ohľadom na IV. ligu dospelých a počet mládežníckych tímov.
- Ďalší v poradí priorít by malo byť AC NITRA-futbal, ktorý pôsobí od svojho vzniku v minulom roku na mestskom štadióne a AC NITRA-futbal má ambíciu aj možnosti pomáhať so zveľaďovaním areálu mestského štadióna (bližšie v prílohe tejto žiadosti).
- Rozdelenie tréningových jednotiek a pridelovanie plôch na zápasy by mali zohľadňovať požiadavky na patričnú regeneráciu plôch mestského štadióna na Sihoti.
- Do úvahy by sa mali brať aj potreby SFZ pri organizácii medzinárodných eventov a zrazov reprezentácií.
- Tieto pravidlá by mali byť rešpektované pre A-družstvá. Činnosť B-družstiev by mala byť optimalizovaná v rámci vlastných kapacít jednotlivých klubov.

Konkretizácia požiadavky na tréningovú jednotku (TJ) počas nasledujúcej sezóny 2023/24:

Počet TJ za týždeň:

TRÉNINGOVÝ PROCES

	KLUB	DRUŽSTVO - kategória	liga	početnosť TJ v Týždni	konkrétne dni	konkrétne časy
TJ SLOVAN CHRENOVÁ	TJ SLOVAN CHRENOVÁ	U19	5.liga	2	po-st	16:00 - 17:30
	TJ SLOVAN CHRENOVÁ	U15	3.liga	2	ut-št	17:00 - 18:30
	TJ SLOVAN CHRENOVÁ	U13	3.liga	2	po-st	17:00 - 18:30
	SPOLU počet TJ (za týždeň)			6		
SPOJENÉ DRUŽSTVÁ CHRENOVÁ + AC NITRA pod HLAVIČKOU AC NITRA	ACN+CH	U19	3.liga	3	po-st-pi	17:00 - 18:30
	ACN+CH	U17	3.liga	3	po-st-pi	17:00 - 18:30
				6		
AC NITRA	AC NITRA	A - Mužstvo	7.Liga	2	ut-št	18:00 - 19:30
	AC NITRA	U15	ObFZ	3	po-st-pi	17:00 - 18:30
	AC NITRA	U11	ObFZ	2	ut-št	16:30 - 18:00
	AC NITRA	U9	ObFZ	2	po-st	16:30 - 17:30
			9			



ZÁPASY

TJ SLOVAN CHRENOVÁ

svoje zápasy vo všetkých kategóriách budú hrať na štadióne na Chren

SPOJENÉ DRUŽSTVÁ CHRENOVÁ + AC NITRA pod HLAVIČKOU AC NITRA	ACN+CH	U19	3.liga	so/ne	P1	každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy
	ACN+CH	U17	3.liga	so/ne	P1	každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy

AC NITRA

AC NITRA	A - Mužstvo	7.Liga	so/ne	hlavný štadión	každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy
AC NITRA	U15	ObFZ	so/ne		každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy
AC NITRA	U11	ObFZ	so/ne		každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy
AC NITRA	U9	ObFZ	so/ne		každý druhý týždeň počas sezóny a prípravy

Spolu by sa jednalo o:

- 21 tréningových jednotiek týždenne
- 6 zápasov v obtýždennom režime, z toho jeden na hlavnom ihrisku spolu s tribúnou pre mužov AC Nitra-futbal.

Samozrejme, súčasťou prenájmu by malo byť aj zázemie, t.j. šatne s WC a sprchami pre naše družstvá a v prípade zápasov aj pre družstvá hostí a rozhodcov.

Spoločná vízia našich klubov je v strednodobom horizonte prinavrátiť do mesta futbalovú mládežnícku akadémiu ako najvyšší štatút pre mládežnícku futbalovú organizáciu pod SFZ.