

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné, účinných od 11.12.2019, v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany :

**Prenajímateľ:** **Správa rekreačných a športových zariadení Humenné**  
Chemlonská 5907/7, 066 01 Humenné  
zast.: Mgr. Peter Ždiňak , poverený zastupovaním funkcie riaditeľa  
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Humenné  
IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001  
IČO: 00520560  
DIČ: 2021165751  
tel.: 057/7763925

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **FUTBALOVÝ KLUB HUMENNÉ**  
Kukorelliho34 , 066 28 Humenné  
zast.: Oskár Balogáč, predseda správnej rady  
IČO: 37937472  
DIČ: 2023554478  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK66 0900 0000 0051 5315 4855

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. 537/2022 zo dňa 1. 7. 2022, má Prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – „**hlavné ihrisko – hracia plocha**“ od mesta Humenné, ktoré je vlastníkom majetku, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Chemlonská 1551/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 4970 evidovaný na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny, na parcele CKN 4094/1. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajímateľ (ako správca majetku) po súhlase zriaďovateľa – Mesta Humenné, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. 537/2022 zo dňa 1. 7. 2022, má Prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – „Budova“ od mesta Humenné, ktoré je vlastníkom majetku, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Chemlonská 1551/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 4970 evidovaný na

Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny, súpisné číslo 1551 na parcele CKN 4100.V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajímateľ (ako správca majetku) po súhlase zriaďovateľa – Mesta Humenné, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

3. Na základe nájmovej zmluvy zo dňa 01. 07. 2022 má v nájme nehnuteľnosti identifikované nasledovne:

súpisné číslo stavby	druh stavby	popis stavby	postavená na parcele registra „C“ č.
6396	Budova pre šport a na rekreačné účely	Prevádzková budova	4094/5
6397	Budova pre šport a na rekreačné účely	Doplnková budova	4094/6
6398	Budova pre šport a na rekreačné účely	Doplnková budova	4094/7
6399	Iná budova	Doplnková budova	4094/8
6400	Iná budova	Doplnková budova	4094/9
-	Budova pre šport a na rekreačné účely	Tribúna A	4094/4
-	Budova pre šport a na rekreačné účely	Tribúna B	4094/3

4. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **„hlavné ihrisko – hracia plocha na futbalovom štadióne“** (ďalej len „predmet nájmu“).
5. **Predmet nájmu** pozostáva z hlavnej hracej plochy, vrátane tribún, prevádzkovej budovy – vstupnej chodby, šatní, sociálnych zariadení, televíznej miestnosti, novinárskej miestnosti, veľfína, VIP miestnosti; doplnkových budov a pokladní, ktorý futbalový klub využíva počas prípravných a majstrovských zápasov a z hracej plochy, vstupnej chodby, šatne a sociálnych zariadení, nachádzajúcich sa v „Budove“ so súpisným číslom 1551, ktoré futbalový klub využíva za účelom športovej činnosti na tréningy.
6. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
7. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve, t. j. hraciu plochu a stavby vrátane ich príslušenstva a hnutel'ných vecí tvoriacich ich vnútorné vybavenie a zariadenia za účelom vykonávania športovej činnosti – futbalové tréningy a prípravné a majstrovské zápasy.

8. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.

## II.

### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer vznikol dňa 01.07.2022. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný rozpis tréningov a zápasov na kalendárny rok. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a tréningové či zápasové hodiny po jednotlivých kalendárnych mesiacoch. Termíny tréningov a zápasov sa môžu po vzájomnej dohode zmeniť.

## III.

### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu vo výške každoročne mestským zastupiteľstvom schválenej finančnej čiastky, čo konkrétne na rok 2022 predstavuje sumu 93 345,00 € v rozsahu **889 hodín** nájmu hlavného ihriska. Táto čiastka bude každoročne upravená a schválená mestským zastupiteľstvom, jej výška a počet hodín bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Nájomné bude uhradené poskytnutím dohodnutej finančnej čiastky na účet prenajímateľa vo forme rozpočtom mesta schváleného príspevku od zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Mesto Humenné. Pripísaním každoročne dohodnutej finančnej čiastky z účtu Mesta Humenné na účet prenajímateľa sa považuje nájomné podľa tohto bodu nájomnej zmluvy za zaplatené.
2. Prevyšujúce nároky nájomcu na počet tréningových a zápasových hodín budú nájomcovi účtované vo výške 50 % z ceny pre organizované skupiny a organizácie podľa platného cenníka schváleného mestským zastupiteľstvom.
3. Skutočný rozsah využitých hodín nájomcom sa bude zmluvnými stranami mesačne odsúhlasovať najneskôr 5-temu dňu nasledujúceho mesiaca.
4. Za prenájom podľa bodu 2 tohto článku sa platí úhrada najneskôr 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci v prospech účtu prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej a zaslanej faktúry najneskôr do 10-tich dní po skončení mesiaca, ktorého sa fakturácia týka. Nájomca najneskôr v 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci predloží vedúcej futbalového štadióna potvrdenie o zaplatení faktúry.
5. V prípade, že úhrada za prenájom nebude v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu zaplatená, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebude zaplatená fakturovaná suma, nebude nájomca užívať priestory športovej haly, za čo osobne zodpovedá vedúca tohto strediska. V tomto čase nemá nájomca právo ani

na žiadne náhrady zo strany prenajímateľa. Po zaplatení dlžnej sumy sa užívanie priestorov obnovuje podľa dohodnutých zmluvných podmienok.

#### **IV. Podmienky užívania**

1. Prenajímateľ zabezpečí prípravu priestorov a zariadení, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy. Zabezpečí čistotu, hygienu, dodávku vody, elektrickej energie, funkčnosť informačnej tabule, ozvučovacieho zariadenia a vykurovania priestorov na predpísanú teplotu.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov objektu v prípade tréningov najmenej 20 minút a v prípade zápasov 120 minút pred začiatkom doby, ktorá je dohodnutá na užívanie priestorov objektu. Nájomca opustí priestory objektu najneskôr 2,5 hodiny po skončení zápasu, a to za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na športové účely, a to na tréningy, zápasy a sledovanie video záznamov zo zápasov v termíne, ktorý si so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa dohodne minimálne jeden deň vopred.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi harmonogram všetkých ligových, medzinárodných či iných súťažných zápasov, ktoré budú uskutočnené v predmete nájmu. Nájomca preberá právnu zodpovednosť za organizáciu zápasov a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky služby potrebné na ich usporiadanie (usporiadateľská služba, obsluha zvukových a časových zariadení, zdravotnícka, požiarna a bezpečnostná služba).
5. Nájomca súhlasí, že ak bude počas doby dohodnutej v tejto zmluve potrebné využiť priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na mimoriadne podujatia, usporiadanie ktorých je v záujme prenajímateľa alebo vlastníka objektu, budú tréningové hodiny či termíny zápasov dohodnuté v tejto zmluve preložené, alebo zrušené. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny termínu, zrušenie, resp. preloženie tréningových hodín či zápasov oznámi nájomcovi najmenej 7 dní vopred.
6. Nájomca súhlasí, že ak bude počas doby dohodnutej v tejto zmluve potrebné využiť hlavné ihrisko a nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy pre účely organizácie podujatí SFZ, a to štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky vo futbale (od mládežníckych kategórií až po seniorské) a na organizovanie športových súťaží, športových podujatí a športovania detí, žiakov a študentov, v súlade so Zmluvou o spolupráci (v max. počte 10 stretnutí alebo podujatí ročne), budú tréningové, či zápasové hodiny dohodnuté v tejto Zmluve preložené alebo zrušené. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny termínu, zrušenie, resp. preloženie tréningových či zápasových hodín oznámi prenajímateľ nájomcovi vopred.

7. Nájomca nie je oprávnený uskladňovať v šatniach a priestoroch určených na šport žiadny vlastný hnuiteľný majetok. Vlastné športové náradie potrebné pre telovýchovný proces môže nájomca v priestoroch určených na cvičenie uskladňovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za uložené športové náradie.
8. Nájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie, podľa pokynov zverejnených v priestoroch objektu, v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu, s ktorým bol vopred oboznámený.
9. Nájomca nie je oprávnený využívať objekt na športové účely mimo hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy. Osoby, ktoré v rámci športového klubu využívajú objekt v dohodnutých hodinách majú povinnosť opustiť priestory do 30 minút po ukončení tréningového procesu a do 150 minút po skončení zápasu.
10. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie.
11. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok futbalového štadióna a nepoškodzovať majetok prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný nahradiť všetky škody preukázateľne spôsobené osobami, ktoré zo strany nájomcu navštevujú priestory objektu v rámci hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré vynaloží na odstránenie preukázateľných škôd zistených v čase, v ktorom objekt využíval nájomca, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
14. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v predmete nájmu, až do odchodu posledného z nich.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky preukázateľne vzniknuté škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri tréningovej činnosti a konaní podujatí a zaväzuje sa ich po preukázaní prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
16. Nájomca je povinný v čase pobytu na hracej ploche a v príľahlých priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich športovcov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku prenajímateľa, ako aj úrazom športovcov.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovostí. Prenajímateľ nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
18. Nájomca je povinný počas doby prenájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za prevádzku futbalového štadióna, ktoré budú v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu a s ktorými bol nájomca vopred oboznámený. Nerespektovanie pokynov a

NUMER  
Kontakt: 024  
082 02 11 1111

usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.

19. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa, resp. jeho zamestnanca (správkyňu futbalového štadióna), zodpovedného za údržbu hracej plochy, najmä čo sa týka zákazu vstupu na hlavnú hraciu plochu v prípade, že hracia plocha nie je spôsobilá na vykonávanie športovej činnosti. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
20. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ustanoveniam zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpisujú.
6. Účinnosť táto zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

01.07.2022  
V Humennom dňa .....

01.07.2022  
V Humennom dňa .....

**Futbalový klub Humenné**  
Oskar Balogáč  
Predseda správnej rady

**Správa rekreačných a športových  
zariadení Humenné**  
Mgr. Peter Židňak  
poverený zastupovaním funkcie riaditeľa

.....  
nájomca  
**FUTBALOVÝ KLUB  
HUMENNÉ**  
Kukorelliho 34,  
066 01 Humenné

.....  
prenajímateľ