

# Zmluva o užívaní nehnuteľností č.1/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
medzi

## **Správcom nehnuteľností: Správa športových zariadení mesta**

Škultétyho 1169

990 01 Veľký Krtíš

**IČO:** 00 31935265

**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.

**IBAN:** SK91 0900 0000 0000 7052 9102

**V zastúpení: Ing. Marian Vrško, riaditeľ**

(ďalej len „správca nehnuteľností“)

a

## **Oprávneným užívateľom: Mestský futbalový klub Baník Veľký Krtíš**

Štefana Tučeka 296/30, P. O. Box 88

990 01 Veľký Krtíš

Právna forma: občianske združenie

**IČO:** 00 626 767

**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.

**IBAN:** SK78 0900 0000 0050 6987 5289

**V zastúpení: Ing. Dušan Drienovský, predseda**

(ďalej iba „užívateľ“)

## **Všeobecné ustanovenia**

### **Článok I**

#### **Predmet a účel nájmu**

**1.1** Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej výchovy a športu a zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v meste Veľký Krtíš sa zmluvné strany dohodli, že správca nehnuteľností ako výlučný správca predmetu užívania prenajíma užívateľovi predmet užívania uvedený v bode 1.2 tohto článku, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky.

**1.2** Predmetom užívania sú nehnuteľností zapísané na liste vlastníctva č. 1544, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom:

- a.) ostatná plocha, parcela reg. „C“ č. 890/1,
- b.) zastavaná plocha a nádvorie (budova tribúny bez označenia súpisným číslom) na parc. reg. „C“ č. 889/1,
- c.) trvalý trávny porast, parcela reg. „C“ č. 891/1,  
(ďalej iba „futbalový areál“ alebo „predmet užívania“),
- d.) ihrisko s umelým povrchom na parcele reg. „C“ 891/1
- e.) predmetom užívania nie sú priestory bufetu pod tribúnou (miestnosť č.12), príľahlej terasy s betónovým základom, vstupný betónový priestor medzi športovou halou a zimným štadiónom,

f.) šatne športovej haly na ul. Škultétyho súp.č.1293 v čase, keď nehnuteľnosti uvedené v bode 1.2 písm. a.) až d.) nie sú v prevádzke.

**1.3** Správca nehnuteľností prenecháva užívateľovi uvedený predmet do užívania za účelom tréningového procesu futbalových družstiev užívateľa, za účelom odohratia súťažných alebo priateľských stretnutí futbalových družstiev užívateľa MFK Baník Veľký Krtíš. Za týmto účelom predloží užívateľ minimálne 7 dní pred prvým tréningom rozpis tréningov a minimálne 7 dní pred prvým súťažným stretnutím rozpis súťažných stretnutí všetkých vekových kategórií. V prípade záujmu o odohratie priateľského futbalového stretnutia alebo náhradný termín na odohratie súťažného futbalového stretnutia je povinný užívateľ oznámiť správcovi nehnuteľností minimálne 3 dni pred plánovaným začiatkom. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti bude užívateľovi odopretý vstup do priestorov predmetu užívania.

**1.4** Správca nehnuteľností prenecháva užívateľovi predmet užívania len v čase vymedzenom v bode 1.3 tejto zmluvy a to začínajúc 1 hodinu pred začiatkom tréningu alebo stretnutia a končiac 1 hodinu po konci tréningu alebo zápasu, maximálne však počas prevádzkových hodín futbalového štadióna. Po ukončení posledného každodenného tréningu príp. zápasu alebo na konci prevádzkovej doby uzamkne zamestnanec správcu nehnuteľností vchod do šatní a vstupnú bránu futbalového štadióna. Používanie ostatných vchodov a brán na futbalový štadión je pre užívateľa dovolené len po predchádzajúcej dohode so správcom nehnuteľností.

**1.5** Zmluvné strany sa dohodli, že základnú údržbu trávnik, ostatnej zelene a multifunkčného ihriska na futbalovom štadióne bude vykonávať správca nehnuteľností podľa potrieb a poveternostných podmienok s prihliadnutím na časy tréningov a zápasov. Užívateľ sa zaväzuje účelne a hospodárne využívať trávnik hracej plochy, šetriť vodou a elektrickou energiou v priestoroch tribúny. Užívateľ je povinný vykonávať denné upratovanie šatňových priestorov tribúny (vynášanie odpadkov a upratanie na sucho), správca nehnuteľností týždenne zabezpečí dôkladnejšie vyupratovanie šatní na mokro.

**1.6** Správca nehnuteľností prehlasuje, že predmet užívania sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie. Užívateľ prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.

## **Článok II**

### **Doba nájmu a jeho zánik**

**2.1** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.11.2023.

**2.2** Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie dohodnuté v tejto zmluve zanikne:

- a.) uplynutím doby, na ktorú bolo uzavreté,
- b.) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby užívania,

c.) výpoveďou z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 písm. a) a písm. g) a 3 zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že tieto dôvody možno použiť aj pri výpovedi užívania iných nehnuteľností, než nebytových priestorov,

d.) dňom výmazu nájomcu z registra združení.

**2.3** Pre prípad výpovede si zmluvné strany dojednali mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená akýmkoľvek spôsobom.

### **Článok III**

#### **Odplata za užívanie**

**3.1** Oprávnený užívateľ sa zaviazal preinvestovať v areáli futbalového štadióna počas doby platnosti zmluvy sumu 1000,- €. Túto sumu preinvestuje na činnosti, služby a zveľadenie majetku po predchádzajúcej dohode so správcom prenajatých nehnuteľností do 31.10.2023. V prípade, že tak neurobí v plnej výške, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 1000,-€ správcovi prenajatých nehnuteľností na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní do 31.12.2023.

#### **Osobitné dojednania**

### **Článok IV**

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

**4.1** Užívateľ sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisov o ochrane majetku, prevádzkový poriadok objektu a pokyny správcu nehnuteľností.

**4.2** Užívateľ je povinný počas užívania predmetu užívania zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ust. zák. č. 314/2001 Z. z o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a dodržiavať a spĺňať povinnosti podľa ustanovení zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**4.3** Užívateľ preberá na seba zodpovednosť za svojich športovcov a návštevníkov, za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, príslušných hygienických predpisov a pod.

**4.4** Užívateľ zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním, jeho športovcami pri športovej činnosti a návštevníkmi na predmete užívania.

**4.5** Užívateľ je zodpovedný za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, dodržiavanie všetkých protiepidemiologických opatrení a prípadné sankcie z toho vyplývajúce je povinný hradiť vo svojom mene.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že príjmy zo vstupného a prípadného predaja reklamného priestoru, súvisiaceho s pôsobením užívateľa v predmete užívania, patria užívateľovi a užívateľ tieto použije na činnosť a rozvoj občianskeho združenia MFK Baník Veľký Krtíš. Správca nehnuteľností poskytne užívateľovi priestor na umiestnenie reklamných bannerov na tribúne futbalového štadióna a na mantineloch vpravo od stredu hracej plochy . Reklamný priestor na mantineloch vľavo od stredu hracej plochy si ponechá pre svoje aktivity správca nehnuteľností.

4.7 Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi nehnuteľností potrebu vykonania podstatných opráv, ktoré sú potrebné na udržanie predmetu užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a ktoré má správca nehnuteľností vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4.8 Podstatnou opravou alebo podstatnou zmenou sa rozumie taká oprava alebo zmena, ktorej náklady presiahnu sumu 100 EUR (slovom sto eur), alebo na vykonanie ktorej je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia.

4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že opravy, ktoré nie sú podstatné, vykoná užívateľ na vlastné náklady. Opravy, ktoré nie sú podstatné, zmluvné strany považujú za obvyklé udržiavanie predmetu nájmu. Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vykonať opravu vznikla.

4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že podstatné opravy a podstatné zmeny vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete užívania, je užívateľ oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom správcu nehnuteľností a na vlastné náklady, ak sa správca nehnuteľností a užívateľ písomne nedohodnú inak. Ak užívateľ vykoná podstatné zmeny na veci bez súhlasu správcu nehnuteľností, je povinný bezodkladne po zistení správcu nehnuteľností uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu a správca nehnuteľností je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci správcovi nehnuteľností značná škoda, je správca nehnuteľností taktiež oprávnený odstúpiť od zmluvy.

4.11 Správca nehnuteľností a užívateľ sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zabezpečením tréningového procesu alebo usporiadaním súťažných alebo priateľských zápasov, najmä zabezpečenie usporiadateľskej služby, bezpečnostných opatrení a iných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, hradí užívateľ.

4.12 Správca nehnuteľností a užívateľ sa dohodli, že užívateľ zabezpečí, aby na všetkých informačných alebo propagačných materiáloch súvisiacich s aktivitou bola umiestnená značka obsahujúca erb mesta Veľký Krtíš a text „**S PODPOROU MESTA VEĽKÝ KRTÍŠ**“.

4.13 Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet užívania do podnájmu tretej osobe a to ani na krátkodobý prenájom.

4.14 Správca nehnuteľností môže naplánovať počas hodín užívania vlastnú akciu na futbalovom ihrisku len po predchádzajúcej dohode s užívateľom, ale len tak aby nedošlo ku kolízii so súťažnými futbalovými stretnutiami podľa rozpisu dodaného v zmysle bodu 1.3 tejto zmluvy, pričom správca nehnuteľností aspoň týždeň vopred vyrozumie užívateľa o plánovanej akcii.

**4.15** Správca nehnuteľností súhlasí s umiestnením loga a ďalšieho označenia užívateľa na predmete užívania v primeranej veľkosti neprevyšujúcej existujúce logo alebo označenie Mesta Veľký Krtíš.

**4.16** Užívateľ je povinný vykonať minimálne dvakrát počas doby užívania brigádu na bežnú údržbu futbalového areálu.

## Článok V

### Záverečné ustanovenia

**5.1** Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a príslušnými ustanoveniami iných právnych predpisov.

**5.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.

**5.3** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

**5.4** Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je zrozumiteľná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

**5.5** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

Vo Veľkom Krtíši, dňa: 5. apríla 2023

Správca nehnuteľností:

Ing. Marian Vrško  
Riaditeľ SŠZMVK

Správa športových zariadení  
mesta Veľký Krtíš  
990 01 VEĽKÝ KRTIŠ

Mestský futbalový klub  
Baník Veľký Krtíš  
-2- Š. Tučeka 296/30  
P. O. Box 88  
990 01 Veľký Krtíš

Užívateľ:

Ing. Dušan Drienovský  
Predseda MFK Baník Veľký Krtíš