

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka  
medzi týmito zmluvnými stranami

**Prenajíateľ:** **Obec Rudno nad Hronom**

Rudno nad Hronom 16  
966 51 Rudno nad Hronom  
SR

zastúpená: PhDr. Marián Šurjanský - starosta obce

IČO: 00320986

IBAN: SK67 0200 0000 0000 0512 7422

(ďalej len „Prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Športový klub Rudno nad Hronom**

zastúpená: Miroslav Dudek – predseda ŠK

IČO: 14222361

IBAN: SK78 0900 0000 0004 1116 1423

(ďalej len „Nájomca“)

**uzatvorili zmluvu o prenájme nehnuteľností za nasledovných podmienok:**

### **Článok I**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žarnovica, obec Rudno nad Hronom, k. ú. Rudno nad Hronom, zapísaných na LV 653, a to pozemkov parc. č.:
  - 22/1 C-KN, Ostatná plocha o výmere 10 556 m<sup>2</sup>
  - 22/2 C-KN, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>
  - 22/3 C-KN, Ostatná plocha o výmere 635 m<sup>2</sup>
  - 749/9 C-KN Ostatná plocha o výmere 936 m<sup>2</sup>
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Žarnovica, obec Rudno nad Hronom, k. ú. Rudno nad Hronom, zapísanej na LV 653, a to stavba súpisné číslo 319, budova pre šport a na rekreačné účely, šatne športového klubu postavená na parcele 22/2 C-KN, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehuteľnosti,“)
3. Prenajíateľ ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, okrem iného utvára podmienky na telesnú kultúru a šport.

4. Nájomca ako športový futbalový klub priamo realizuje telesnú kultúru a šport v obci Rudno nad Hronom.
5. Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej kultúry a športu a zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci Rudno nad Hronom, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom prenechania futbalového štadióna, multifunkčného ihriska a športových šatní do nájmu nájomcovi, aby tento mohol samostatne rozvíjať telesnú kultúru a šport a to i s možnosťou zriadenia športového klubu a jeho prevádzkovanie podnájomníkom.
6. Zmluvné strany veria, že uzatvorenie tejto zmluvy pomôže nielen rozvoju telesnej kultúry a športu v obci, ale i k rozvoju telesnej kultúry a športu u detí a mládeže. Prenajímateľ preto očakáva od Nájomcu do budúcnosti udržanie a rozvoj futbalových mužstiev žiakov a dorastu.

## **Článok II**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku I, bod 1 a 2 tejto zmluvy. (ďalej len predmet nájmu)

## **Čl. III**

### **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktoré je stavebne určený. Nájomca je oprávnený zriadiť vo vyhradenej časti športových šatní klub a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Na každý iný účel využitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa.

## **Článok IV**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov od jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu na ďalšie roky po splnení zákonom stanovených podmienok a podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **Článok V**

### **Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

1. Nájomné je vo výške 1,- euro za kalendárny rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prvé nájomné do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet Prenajímateľa a ďalšie nájomné každoročne do 31. marca príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
3. Energie spotrebované pri prevádzke predmetu nájmu (elektrina, plyn) bude hradit' Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

## **Článok VI**

## **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že predmet nájmu od Prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany spíšu v deň podpisu tejto zmluvy preberací protokol o prevzatí predmetu nájmu a opisu súčastí a príslušenstva predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ po celú dobu užívania zabezpečí plný a nerušený výkon práv Nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ spoločne s Nájomcom budú zabezpečovať úlohy v oblasti protipožiarneho predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarneho a iných bezpečnostných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zariadenia nachádzajúce sa na v predmete nájmu udržiavať v užívateľnom stave. Za tým účelom Prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce nad rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný o podmienkach poistenia riadne poučiť Nájomcu, ktorý sa ich zaväzuje dodržiavať.
6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena, loga a ďalšieho značenia Nájomcu, resp. jeho zmluvných partnerov na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania bezplatne Obecnému úradu Rudno nad Hronom a to na dohodnutý čas v priebehu kalendárneho roka, podľa určenia obecného úradu. V prípade prenechania predmetu nájmu do užívania, zodpovedajú počas užívania predmetu nájmu tieto subjekty za škody na ňom spôsobené namiesto Nájomcu.
2. Nájomca je povinný chrániť majetok Prenajímateľa pred poškodením alebo stratou. Je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný túto škodu Prenajímateľovi nahradiť. V prípade ak na majetku Prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu vzniknú škody ako následok konania Nájomcu, resp. osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za tieto škody. Nájomca je povinný nahradiť náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním prenajatých priestorov a vybavenosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových a iných podujatí, ktoré bude na predmete nájmu vykonávať. Za účelom zabezpečenia bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je Nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za vzniknutú škodu, následky ako i sankcie zodpovedá v plnej miere Nájomca.
4. Nájomca nebude vykonávať bez súhlasu Prenajímateľa žiadne stavebné ani iné úpravy priestorov. Pri nesplnení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto konaním vznikne.

5. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti na a v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
6. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, požiaro – bezpečnostné predpisy a súvisiace pokyny vydané prenajímateľom ako aj orgánmi štátnej a miestnej správy. Sankcie za ich nedodržanie idú na ťarchu Nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 5 dní písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť Prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie.
8. Nájomca je povinný šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrických, plynových, vodovodných alebo kanalizačných rozvodoch je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Nájomca je povinný udržiavať čistotu na a v predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať kosenie v celom areáli futbalového ihriska a zavlažovanie trávnikov na futbalovom ihrisku.
9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované opravy a úpravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom Prenajímateľa. V prípade nadmerného opotrebenia poškodenia alebo znehodnotenia je Nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázané náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
10. Nájomca je povinný strpieť stavebnú činnosť prenajímateľa, ktorú zabezpečuje v súlade so stavebným zákonom.

## **Článok VIII**

### **Podnájomný vzťah**

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený dať do podnájmu časť predmetu nájmu tretej osobe. Prenajímateľ si však vyhradzuje právo schváliť vopred tretiu osobu ako podnájomcu, ako i znenie podnájomnej zmluvy pred jej uzatvorením.
3. Podnájomná zmluva môže byť uzatvorená až po schválení jej obsahu a osoby podnájomcu zo strany Prenajímateľa. Po uplynutí obdobia ( skúšobné obdobie ) si Prenajímateľ vyhradzuje právo rokovať o zmene podmienok za ktorých bude súhlasiť s predĺžením doby podnájmu, resp. novej podnájomnej zmluvy.

## **Článok IX**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa končí:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) dohodou zmluvných strán
  - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu, ktorá musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak
  - a) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe písomného upozornenia,



b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

V prípade výpovede zo strany Nájomcu sa nájom končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy a toto neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa, v ktorej bude uvedené upozornenie a spôsob nápravy.
  - Nájomca prenechá predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa
  - Nájomca bude vykonávať bez súhlasu Prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu.
  - Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi.

V prípade výpovede zo strany Prenajímateľa podľa bodu 3 ods. a, b, c sa nájom končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi.

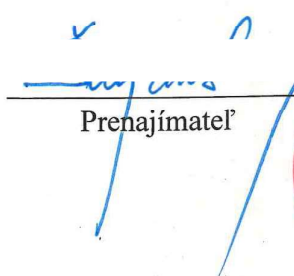
## Článok X

### Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Podpísaním tejto zmluvy sa zrušuje ZMLUVA O NÁJME zo dňa 5.10.2015.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

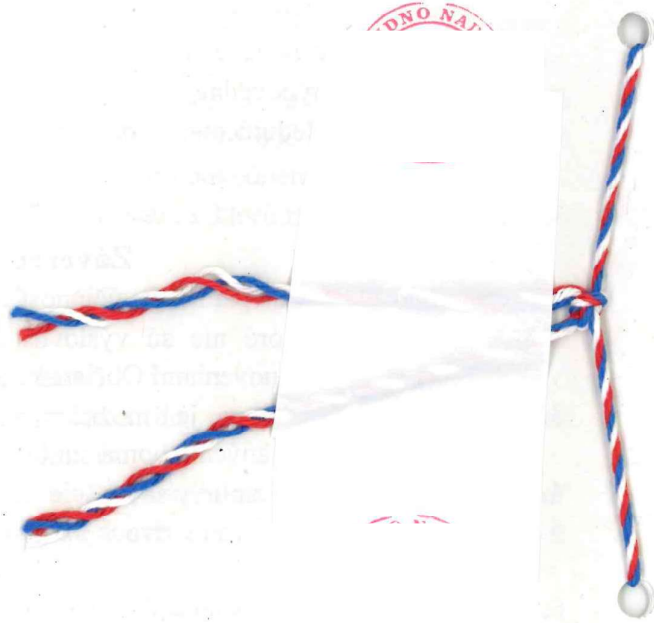
V Rudne nad Hronom, dňa 30.5.2023

**ŠPORTOVÝ KLUB**

  
Prenajímateľ

  
Nájomca

ONONAN



SPORTOVY KLUB  
Ružička nad Hornou  
IČO: 1422361

