

Zmluva o nájme 10/03/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

1. Zmluvné strany

SPOOL a.s.

Sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: Ing. Róbert Mórica – predseda predstavenstva a.s.

Mgr. Andrea Moravčíková – člen predstavenstva a.s.

Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

IČO: 31586392

DIČ/ IČ DPH: SK2020464974

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. - pobočka Lučenec

IBAN: SK 45 5600 0000 0060 1187 1001

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica,

oddiel Sa, vložka č. 158/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

FUTSAL KLUB LUČENEC OZ

občianske združenie (právnická osoba), registrované

v Registri občianskych združení, vedenom Ministerstvom vnútra SR,

Sídlo: Železničná 26, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: Milan Kamenský, predseda OZ

IČO: 423 96 841

Bankové spojenie: ČSOB a. s.: č. účtu: 4022070454/7500

sa dojednali na uzatvorení nájomnej zmluvy s týmto obsahom:

- (1)** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - ŠH ARENA, ktorá je vedená Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym v liste vlastníctva č. 6186 pre obec a k. ú. Lučenec ako budova so súpisným číslom 2924, stojaca na parcele CKN č. 1856/7 a na parcele CKN 1856/16 ako vlastníctvo prenajímateľa. V ŠH ARENA sa nachádzajú nebytové priestory vhodné na vykonávanie futsálových tréningov a futsálových zápasov: hracia plocha a šatne.
- (2)** Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy prenechá nájomcovi a nájomcom určeným osobám, ktorých zoznam predloží nájomca prenajímateľovi do nájmu hraciu plochu, tribúnu a šatne - miestnosť č. 0.17 a 0.18 – šatňa o výmere 50,27 m², miestnosť č. 0.21 a 0.22 – šatňa o výmere 53,16 m², miestnosť č. 0.07 – šatňa rozhodcov o výmere 17,37 m² (ďalej aj „prenajatý priestor“) na účely futsálových tréningov a futsálových zápasov.

Prenajímateľ odovzdá prenajatý priestor nájomcovi, resp. osobe určenej nájomcom formou sprístupnenia prenajatého priestoru a súvisiacich priestorov nevyhnutných na požadované účely. O užívaní prenajatého priestoru budú viesť zmluvné strany evidenciu. Nájomca sa zaväzuje v záujme riadneho užívania ŠH ARENA dodržiavať dojednané časy užívania a preberať a odovzdať prenajatý priestor s aj s tretími osobami formou

písomného prevzatia a odovzdania zápisom do zošita užívania ŠH ARENA vystaveného prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje do písomného zápisu uviesť čas prevzatia a odovzdania a stav predmetu nájmu v čase preberania a odovzdávania. Správnosť preberania a odovzdávania je oprávnený skontrolovať kedykoľvek vedúci referent športovísk prenajímateľa, resp. zamestnanec prenajímateľa poverený vedúcim referentom športovísk prenajímateľa.

Nájomca zároveň berie na vedomie, že ŠH ARENA užívajú v priebehu dňa (mimo čas užívania nájomcom) aj tretie osoby. Nájomca sa preto zaväzuje v záujme riadneho užívania ŠH ARENA dodržiavať časy uvedené v rozpisoch a prenajaté priestory preberať a odovzdať s tretími osobami formou písomného prevzatia a odovzdania zápisom do zošita užívania ŠH ARENA vystaveného prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje do písomného zápisu uviesť čas prevzatia a odovzdania a stav predmetu nájmu v čase preberania a odovzdávania. Kontrolu preberania a odovzdávania je oprávnený skontrolovať kedykoľvek vedúci referent športovísk prenajímateľa, resp. zamestnanec prenajímateľa poverený vedúcim referentom športovísk prenajímateľa.

Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že v prípade organizovania akcií Mesta Lučenec a SPOOL a.s. v ŠH ARENA, ktoré by pripadali na čas určený podľa bodu (4) má prenajímateľ právo navrhnúť nájomcovi zmenu času užívania podľa tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje takýto návrh prenajímateľa na zmenu užívania prijať.

- (3) Prenajímateľ a nájomca sa dojednali, že nájomca môže nebytové priestory uvedené pod bodom (2) užívať na účely futsálových tréningov a futsálových zápasov.
- (4) Nájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu určitú, začína odo dňa 01.10.2023 do 31.12.2023 s tým, že nájomca, bude užívať prenajatý priestor a to v konkrétnych časoch, ktoré vyplývajú z týždenného rozpisu užívania ŠH ARENA, ktoré vopred určuje prenajímateľ prostredníctvom vedúceho referenta športovísk prenajímateľa.
- (6) Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v stave spôsobilom na ich užívanie na účel podľa tejto zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie služieb (kúrenie, možnosť odberu elektriny, vody, odvodu splaškov a pod.) bežne poskytovaných s nájomom .
- (7) Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory a náhradu za poskytované služby v ŠH Aréne za obdobie nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy dohodli zmluvné strany vo výške 1,00 eur (jedno euro) a to v súlade s rozhodnutím predstavenstva spoločnosti SPOOL a.s. zo dňa 29.9.2023. V dojednanom nájomnom a náhrade za poskytované služby v ŠH Aréne za obdobie nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je poskytnutá zľava na nájomnom a za poskytované služby v ŠH Aréne, tým spôsobom, že športovým klubom, ktoré o zľavu na nájomnom a za poskytované služby v ŠH Aréne spoločnosť SPOOL a.s., požiadajú bude poskytnutá zľava. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory a náhradu za poskytované služby v ŠH Aréne za obdobie nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, ktorá je splatná do 15 dní. Nájomné podľa faktúry sa platí bezhotovostným platobným stykom v prospech účtu spoločnosti SPOOL a.s. vedený v Prima Banke Lučenec, č. ú. IBAN : SK 45 5600 0000 0060 1187 1001, alebo v hotovosti do pokladne spoločnosti SPOOL a.s. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného bez ohľadu na to, či nájomca v čase podľa bodu (4) skutočne užíval predmet nájmu na dojednaný účel.

- (8) V dojednanom nájomnom sú zahrnuté všetky služby poskytované s nájomom. Náklady na organizátorskú službu pri organizácii zápasov s účasťou verejnosti si hradí nájomca sám.
- (9) Nájomca je povinný označiť platbu nájomného svojím identifikačným číslom (IČO) a variabilným symbolom obsahujúcim údaj o období, za ktoré sa nájomné platí.
- (10) Nájomca nie je oprávnený na prenajatých nebytových priestoroch vykonať žiadne stavebné úpravy, resp. iné úpravy. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako sú uvedené v bode (3).
- (11) Nájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je obojstranne desaťdňová a začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede. V prípade, ak nájomca mešká so zaplatením zročného nájomného, alebo za poskytnuté služby, prenajímateľ je z tohto dôvodu oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy a týmto odstúpením ju zrušiť okamžite k momentu doručenia odstúpenia nájomcovi. Uvedené dojednanie o možnosti jednostranného odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy v prípade jeho omeškania s platením nájomného berie nájomca súhlasne na vedomie.
- (12) Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu, resp. inej formy užívania tretej osobe. Za prenechanie predmetu nájmu tretej osobe sa nepovažuje účasť tretích osôb na zápasoch vo futsale, ktoré organizuje nájomca.

Nájomca sa zaväzuje, že v čase užívania predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a riziko zabezpečí v prenajatých priestoroch dodržiavanie všetkých platných hygienických a iných nariadení, opatrení, odporúčaní resp. iných právnych predpisov spojených s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkou športoviska. Zároveň sa zmluvné strany dojednali, že nájomca zodpovedá za vznik akejkoľvek škody, resp. ujmy, ktorá vznikne porušením jeho povinností uvedených v predchádzajúcej vete a porušenie týchto povinností oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou.

- (13) Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý majetok pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku. Počas zápasov mládeže a mužov vo futsale, ktoré organizuje nájomca je nájomca povinný zabezpečiť usporiadateľskú službu, ktoré bude dohliadať na činnosť hosťujúcich mužstiev, iných organizovaných kolektívov, resp. jednotlivcov, ktorým nájomca umožní vstup do priestorov ŠH ARENA ako aj na dodržiavanie poriadku a predpisov v areáli ŠH ARENA a zabezpečovať ochranu prenajatého majetku pred poškodením alebo zničením. Zároveň sa prenajímateľ a nájomca dojednali, že nájomca zabezpečí, aby za účelom tréningovej jednotky vstupovali športovci nájomcu do ŠH ARENA maximálne 30 minút pred tréningom a po ukončení tréningu ŠH ARENA opustili. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých priestorov v plnom rozsahu dodržiavať všetky platné právne predpisy a normy súvisiace so zabezpečením a zaistením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
- za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia v prenajatých priestoroch,

- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení užívania v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia,

- (14) Nájomca vyhlasuje, že hraciu plochu bude užívať na dojednaný účel a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca vyhlasuje, že počas užívania hracej plochy na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať na hracej ploche. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že pri organizovaní zápasov a tréningov na vlastné náklady zabezpečí zdravotnícku a usporiadateľskú službu a pri organizovaní zápasov mládeže a mužov, bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti a ochrany zdravia. Nájomca sa tiež zaväzuje, že počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy o nájme na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia všetkých osôb, ktorým nájomca umožní užívanie predmetu nájmu a to v zmysle všetkých právnych predpisov a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol k tomuto súčinnosť a tiež interné informácie a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, platné pre ŠH ARENA a k nej prináležiace priestory. Nájomca sa tiež zaväzuje, že pokiaľ budú mať ním organizované podujatia charakter verejných telovýchovných a športových podujatí tak sa nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č.1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré mu vyplývajú ako organizátorovi týchto podujatí zo zákona a to v závislosti od počtu osôb, ktorým povolí vstup na telovýchovné a športové podujatia a to v zmysle všetkých právnych predpisov a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol súčinnosť a všetky interné informácie a pokyny potrebné pre zabezpečenie týchto povinností nájomcu. Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa že celková kapacita v ŠH ARENA je 1 200 osôb z toho na sedenie 924 miest. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ním organizovaných futsalových zápasov a futsalových tréningov v ŠH ARENA je nájomca povinný zabezpečiť otvorenie určených dverí na únikových cestách a to prostredníctvom protipožiarnych asistenčných hliadok, ktoré musia byť vyškolené na radenú evakuáciu osôb a vybavené vysielaciami.

- (15) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch (definovaných v tejto zmluve) zabezpečiť v čase ich užívania z hľadiska ochrany pred požiarmi povinnosti, ktoré mu vyplývajú ako právnickej osobe zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych noriem z hľadiska ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný zabezpečiť najmä povinnosti, ktoré mu ako právnickej osobe vyplývajú z ustanovení § 4, § 5 zákona č. 314/2001 Z. z., okrem povinností, ktoré zabezpečí prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti, pričom prenajímateľ zabezpečuje len kontrolu hydrantov a hasiacich prístrojov, kontrolu protipožiarnych dverí, revíziu elektrorozvodov, bleskozvodov, komínov a dymovod od kotlov, ZODT prirodzený odvod dymu a tepla.

Nájomca je v súvislosti z hľadiska ochrany pred požiarmi taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,

- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení užívania v bezchybnom stave z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti.

Nájomca sa tiež bezvýhradne zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať podmienky protipožiarnej bezpečnosti stavby stanovené protipožiarňým poriadkom ŠH ARENA, ktorý mu je známy a zabezpečí všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z právnych predpisov pri organizácii športových podujatí.

- (16) Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu v predmete nájmu – v ŠH ARENA a v príslušných priestoroch udržiavať poriadok, ohľadne všetkého odpadu, ktorý bude vyprodukovaný počas trvania nájmu zabezpečí jeho zabalenie napr. do igelitových vriec.
- (17) Nájomca sa zaväzuje akékoľvek poškodenie predmet nájmu – ŠH ARENA odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť okamžite po jeho zistení. Pokiaľ poškodenie nebude možné odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť pri odovzdávaní predmet nájmu – ŠH ARENA poverenej osobe prenajímateľa bude poškodenie popísané v písomnom zápise a toto poškodenie sa nájomca zaväzuje odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť najneskôr do troch pracovných dní odo dňa zistenia poškodenia. Zmluvné strany sa dojednali, že pre zistenie zodpovednosti za poškodenie predmetu nájmu bude rozhodujúce stanovisko prenajímateľa, ktorý je oprávnený pri určení zodpovednosti za poškodenie vychádzať zo zápisov o prevzatí a odovzdaní priestorov uvedených v zošite užívania ŠH ARENA vystaveného prenajímateľom.
- (18) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov v rámci ním organizovaných verejných telovýchovných a športových podujatí, tréningov, zápasov, turnajov, resp. akýchkoľvek iných nájomcom organizovaných akcií.
- (19) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky užívanie predmetu nájmu (vrátane pravidiel preberania a odovzdávania predmetu nájmu podľa bodu 2 tejto zmluvy) a v posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s nájomcom písomne dopredu nedohodne inak.
- (20) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré po uzavretí tejto zmluvy nastanú a môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z nej. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je oznámená iná adresa podľa prvej vety tohto bodu. Ak sa nepodarilo doručiť zásielku druhej strane na adresu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvie. Zásielka sa považuje za doručenie, aj keď ju adresát odmietne prevziať.
- (21) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platí zákon č. 116/90 Zb., resp. Občiansky zákonník a iné platné právne predpisy.

- (22) Nájomnú zmluvu možno platne meniť len písomnou dohodou jej zmluvných strán a to formou písomných dodatkov uzavretých osobami oprávnenými konať na prenajímateľa a nájomcu.
- (23) Nájomca (ďalej len dotknutá osoba) dáva svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s. Lučenec (ďalej len prevádzkovateľ) a ďalším subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci zabezpečenia realizácie práv a povinností podľa tejto nájomnej zmluvy (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne: meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, IČO, štátnu príslušnosť, trvalé bydlisko a povolanie, ktoré sú svojim rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na dobu trvania nájomného vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je SPOOL a.s. povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (24) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle osobitného predpisu. Nájomca svojím podpisom vyjadruje svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
- (25) Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 exemplári.

V Lučenci dňa 01.10.2023

za prenajímateľa:

nájomca:

SPOOL a.s.

FUTSAL KLUB LUČENEC OZ

Ing. Róbert Móric
predseda predstavenstva a.s.

Milan Kamenský,
predseda OZ

Mgr. Andrea Moravčíková
člen predstavenstva a. s.

Ing. Eva Vasilová,
riaditeľka a.s.

