

Nájomná zmluva

uzavretá dnešného dňa, mesiaca a roku v zmysle ust. § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany:

Obec Most pri Bratislave

Obecný úrad: Most pri Bratislave 96/98, 900 46 Most pri Bratislave
zastúpená: Mgr. Katarínou Rentkovou, PhD. starostkou obce
IČO: 00 304 964

(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ“)

a

Futbalový klub SLOVAN Most pri Bratislave

so sídlom: Športová 459, 900 46 Most pri Bratislave
IČO: 42 257 824

zastúpená: Martinom Juraškom, predsedom Futbalového klubu SLOVAN Most pri Bratislave
a Ing. Marekom Rendekom, podpredsedom Futbalového klubu SLOVAN Most pri Bratislave
Futbalový klub SLOVAN Most pri Bratislave bol zaregistrovaný v registri Ministerstva vnútra
Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy dňa 8.12.2011 pod č. VVS/1/900/90 - 387 02

(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

t a k t o :

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby – Športová budova nachádzajúcej sa v areáli športového ihriska v Moste pri Bratislave č. súpisné 459, postavenej na parcele registra „C“ KN, parc. č. 813/18 o výmere 236 m², vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísanej na LV č. 611.

1.2. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN

a to: parc. č. 807/54 o výmere 428 m², druh pozemku – orná pôda
parc. č. 813/8, o výmere 1 917 m², druh pozemku – ostatné plochy
parc. č. 813/9 o výmere 1 539 m², druh pozemku – ostatné plochy
parc. č. 813/18 o výmere 236 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría
parc. č. 813/19 o výmere 1 784 m², druh pozemku – ostatné plochy
parc. č. 813/28, o výmere 376 m², druh pozemku – ostatné plochy
parc. č. 813/33 o výmere 332 m², druh pozemku – orná pôda
parc. č. 813/1 o výmere 1787 m², druh pozemku - ostatné plochy
parc. č. 813/27 o výmere 364 m², druh pozemku – orná pôda,
ktoré nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísané na LV č. 818.

1.3. Konštatuje sa, že prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ KN, parc. č. 814/2 o výmere 2634 m², druh pozemku orná pôda, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísanej na LV č. 611.

1.4. Konštatuje sa, že prenajímateľ je vlastníkom detského ihriska vybudovaného na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 813/8 o výmere 1917 m², druh pozemku ostatná plocha, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, okres Senec, Obec Most pri Bratislave, kat. územie Most pri Bratislave a zapísanej na LV č. 818.

1.5. Konštatuje sa, že nájomca je tuzemská právnická osoba Futbalový klub SLOVAN Most pri Bratislave bol zaregistrovaný v registri Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia zabezpečuje činnosť v oblasti telovýchovy a športu na území obce Most pri Bratislave a vytvára podľa svojich možností podmienky na uspokojovanie záujmov a potrieb svojich členov, najmä vo futbale, ale aj ostatných občanov vo verejnom a spoločenskom živote občanov obce Most pri Bratislave a tým prispieva k získavaniu a prehlbovaniu pohybových a telesných zručností a návykov jednotlivca.

1.6. Futbalový klub SLOVAN Most pri Bratislave prejavil záujem prenajať si na dobu uvedenú v čl. IV. za podmienok dohodnutých touto zmluvou nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods.

1.1. až 1.4. tejto zmluvy nachádzajúce sa areále športového ihriska, za účelom naplnenia realizácie svojej činnosti v oblasti telovýchovy a športu na území obce Most pri Bratislave.

1.7. S ohľadom na záujem a možnosti oboch zmluvných strán dohodli sa tieto na nasledovných ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu, predmet nájmu a to:

- stavba – športová budova vedená na LV č. 611 nachádzajúca sa v areáli športového ihriska v Moste pri Bratislave č. súpisné 459, nachádzajúca sa na pozemku registra KN „C“ parc. č. 813/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m², katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, vo vlastníctve obce Most pri Bratislave, vedená na LV č. 818,

- pozemok registra KN „C“, parc. č. 807/54, výmera 428 m², druh pozemku – orná pôda,
- pozemok registra KN „C“ parc. č. 813/8, o výmere 1 917 m², druh pozemku – ostatná plocha,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/9 o výmere 1 539 m², druh pozemku – ostatná plocha,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/18 o výmere 236 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/19 o výmere 1 784 m², druh pozemku – ostatná plocha,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/28, o výmere 376 m², druh pozemku – ostatná plocha,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/33 o výmere 332 m², druh pozemku – orná pôda,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/1 o výmere 1 787 m², druh pozemku - ostatná plocha,
- pozemok registra KN „C“, parc. č. 813/27 o výmere 364 m², druh pozemku – orná pôda,

katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, vo vlastníctve obce Most pri Bratislave, vedený na LV č. 818,

- pozemok registra KN „E“ parc. č. 814/2 o výmere 2 634 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, vo vlastníctve obce Most pri Bratislave, vedený na LV č. 611,

- detské ihrisko a workout ihrisko, vybudované na pozemku registra KN „C“ parc. č. 813/8 o výmere 1 917 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, vo vlastníctve obce Most pri Bratislave, vedený na LV č. 818.

Článok III. Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 2.1. tejto zmluvy za účelom naplnenia realizácie svojej činnosti v oblasti telovýchovy a športu na území obce Most pri Bratislave.

Článok IV. Doba nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to dobu 5 rokov od podpisu tejto zmluvy.

4.2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie nového nájomného vzťahu za podmienok stanovených prenajímateľom.

4.3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu nebude zmluvnými stranami vykonané strany fyzickou prehliadkou priestorov, nakoľko stav predmetu nájmu je zmluvným stranám známy z nájomného vzťahu bezprostredne predchádzajúcemu tomuto nájomnému vzťahu.

Článok V. Nájomné

5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za užívanie celého predmetu nájmu, t. j. užívanie stavby aj prenajímaných pozemkov podľa čl. II. ods. 2.1. tejto zmluvy vo výške 1,– EUR (slovom jedno euro) za každý kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za kalendárny rok 2024 predstavuje sumu 1,– EUR a je splatné pri podpise tejto zmluvy.

5.2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby poskytované s užívaním nájmu a to elektrická energia, plyn, voda, kanalizácia, ktoré budú nájomcom priamo uhrádzané dodávateľom, resp. poskytovateľom týchto služieb. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento uhradiť poskytovateľom služieb najneskôr v lehote určenej poskytovateľom služieb. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas s prehlásením služieb poskytovaným ich jednotlivými dodávateľmi priamo na nájomcu.

5.3. Nájomné je splatné ročne vopred a to vždy do 31. 1. príslušného kalendárneho roka a to na základe tejto zmluvy, bez doručenia daňového dokladu nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomateľa.

5.4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

6.1. Prenajímateľ je povinný:

a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,

6.2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy aj bez súhlasu nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

c) kedykoľvek v priebehu doby nájmu v čase ním určenom, bezodplatne užívať predmet nájmu, prípadne jeho časti. Rovnako je prenájomateľ oprávnený umožniť užívať predmetu nájmu prípadne jeho časti, subjektom v ktorých je prenájomateľ zriaďovateľom, subjektom s ktorými prenájomateľ spolupracuje na jednotlivých akciách, ako aj tretím osobám, ktoré prenájomateľ nájomcovi vopred oznámi a to spravidla najneskôr do 10 dní pre konaním akcie, to všetko vždy bez nároku nájomcu na finančnú odplatu a v čase určenom prenájomateľom. V prípade nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu tretími osobami, budú určené vzájomnou dohodou zmluvných strán.

6.3. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenájomateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a to najmä údržbu prenajatej stavby, detského ihriska, údržba trávnik a prilahlých plôch ihriska a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu

d) písomne oznámiť prenájomateľovi každú zmenu údajov v lehote do 15 dní od jej vzniku

e) prehlásiť odber elektrickej energie, plynu, vody, kanalizácie u jednotlivých dodávateľov služieb na nájomcu.

f) udržiavať predmet nájmu v čistote a poriadku primeranom účelu nájmu

g) umožniť užívanie predmetu nájmu prípadne jeho časti, spravidla po predchádzajúcej dohode medzi zmluvnými stranami, prenájomateľovi, subjektom v ktorých je prenájomateľ

zriaďovateľom, subjektom s ktorými prenajímateľ spolupracuje na jednotlivých akciách, ako aj tretím osobám, ktoré prenajímateľ nájomcovi vopred oznámi, a to všetko vždy bez nároku nájomcu na finančnú odplatu a v čase určenom prenajímateľom.

6.4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s takýmito stavebnými úpravami len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, prípadne jeho časť do krátkodobého podnájmu tretím osobám. V prípade dlhodobého podnájmu, za ktorý zmluvné strany zhodne považujú podnájom dlhší ako 12 mesiacov, je k takémuto dlhodobému podnájmu vopred potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

6.6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že poistné za prenajatú nehnuteľnosť - stavbu špecifikovanú v čl. II. bod 2.1. písm. a) uhradí prenajímateľ a následne v lehote 30 dní od prevedenia úhrady preúčtuje uhradené poistné nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto preúčtované finančné prostriedky bezodkladne, najneskôr však v lehote do 15 dní od doručenia preúčtovania uhradiť prenajímateľovi.

Článok VII. Osobitné dojednania

7.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a nájomca týmto berie na vedomie, že nájomca je povinný za dobu trvania nájmu zrealizovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo opravu osvetlenia na tréningovom ihrisku, nachádzajúcom sa v danom areále športového ihriska.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný podať prenajímateľovi do 30 dní po skončení opravy osvetlenia na tréningovom ihrisku písomnú informáciu o realizácii opravy osvetlenia, prípadne mu predložiť aj jednotlivé atesty a dokumentáciu súvisiacu s osvetlením, ak má nájomca tieto k dispozícii.

Článok VIII. Skončenie nájmu

8.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorú je zmluvnými stranami dojednaný.

8.2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

8.3. Prenajímateľ môže od zmluvy kedykoľvek odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda značná.

8.4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca poruší niektoré z ustanovení čl. VI. ods. 6.3. a 6.4. tejto zmluvy.

8.5. Nájomca môže od zmluvy kedykoľvek odstúpiť, ak sa prenajaté nehnuteľnosti stanú nespôsobilé na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.

8.6. Účinky odstúpenia v bodoch 8.3, 8.4 a 8.5. tohto článku nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Ostatné dojednania

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

9.2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 1 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok X. Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.

10.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

10.3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

10.4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy.

10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami nájomnej zmluve podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení primerane.

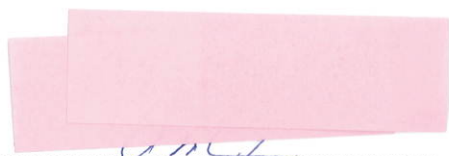
10.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.

10.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej ustanoveniam zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, súhlasia s nimi a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

10.8. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Most pri Bratislave číslo 145/6/2024 dňa 12. septembra 2024.

V Moste pri Bratislave, dňa 4.10.2024 V Moste pri Bratislave, dňa 4.10.2024

Prenajímateľ:



Obec Most pri Bratislave
Mgr. Katarína Rentková PhD.
starostka obce



Nájomca:

FK Slovan Most pri Bratislave

Športová 459
900 46 Most pri Bratislave
IČO 42 257 824



Futbalový klub SLOVAN Most pri Bratislave

Martin Juraško, predseda
Ing. Marek Rendek, podpredseda