

Zmluva o nájme areálu futbalového štadióna

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00 307 696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

nájomca:

Mestský športový klub Želiezovce občianske združenie so sídlom Schubertova 1075/30, 937 01 Želiezovce, IČO: 00893790, registračné číslo VS/1-900/90-2243, registrový úrad Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, zast. predsedom Norbertom Duvačom,

podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

t a k t o :

Predmet nájmu

I.

(1) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi areál futbalového štadióna (ďalej len predmet nájmu) v Meste Želiezovce vedený v katastri nehnuteľností v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 k celku v rozsahu:

a) pozemky - parcely registra „C“

- č. 2321/14 o výmere 1261 m²,

- č. 2321/13 o výmere 3036 m²,

- č. 2321/25 o výmere 4293 m²

b) nebytové priestory štadióna pod súp. č. 1075 na parc. č. 2321/8 v rozsahu:

- televíziňa, podlahová plocha 100 m²,

- chodba, podlahová plocha 70 m²

- šatňa U19, podlahová plocha 16 m²

- sprcha č. 1, podlahová plocha 8 m²

- šatňa dospelých, podlahová plocha 24 m²

- sprcha č. 2, podlahová plocha 8 m²

- šatňa hostí, podlahová plocha 17 m²

- WC, podlahová plocha 8 m²

- sprcha č. 3 podlahová plocha 9 m²

- šatňa U15, podlahová plocha 15,5 m²

- sklad športového vybavenia, podlahová plocha 15m²

- šatňa U13, podlahová plocha 16m²

- kancelária športového klubu 80 m²

c) ihrisko na parc. 2321/10,

d) ihrisko na parc. 2321/20.

e) tribúna na parc. 2321/19

f) hľadisko na parc.2321/12 a 2321/11

(2) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajať predmet nájmu. Predmetom nájmu nie je prístavba štadióna, ktorá doteraz nebola skolaudovaná.

Účel nájmu a spôsob jeho užívania

II.

(1) Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva:

- a) na tréningy žiakov, dorastu a dospelých v dňoch podľa športového kalendára od 07:00 do 20:00 hod.
- b) na futbalové zápasy žiakov, dorastu a dospelých v dňoch podľa športového kalendára od 07:00 do 20:00.

(2) Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa príslušného kolaudačného rozhodnutia predmet nájmu je možné užívať na dohodnutý účel.

(3) V predmete nájmu je zakázané fajčenie, požívanie alkoholu a iných návykových a omamných látok.

(4) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, predpisov o nelegálnom zamestnávaní a všeobecne záväzných nariadení Mesta Želiezovce. Úlohy ochrany pred požiarom podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod prenajímateľovho majetku, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v priestoroch prenajímateľa. Nájomca je povinný pri vydávaní vlastných organizačných predpisov a pokynov na prevádzkovanie - užívanie predmetu nájmu, rešpektovať a zohľadňovať predpisy a pokyny vydané prenajímateľom a koordinovať postup pri zabezpečovaní úloh ochrany pred požiarom, bezpečnosti práce a hygieny. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi havárie v predmete nájmu a umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam stavby, rozvodom elektriny a vody. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušných noriem, s následným odstránením prípadných závad.

(5) Športový kalendár vypracuje Správca predmetu nájmu, vždy na príslušný kalendárny polrok. Správcom predmetu nájmu je zamestnanec prenajímateľa Mgr. Zoltán Ábel.

Vznik a trvanie nájmu

III.

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v roku od 15. februára do 30. júna a od 1. augusta do 15. novembra.

(2) V prípade potreby nájomca je povinný pred vstupom do predmetu nájmu a po skončení užívania predmetu nájmu koordinovať svoju činnosť so správcom predmetu nájmu na tel. č. +421905927431.

(3) Prenajímateľ i nájomca môže zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je šesť mesiacov, počítá sa od prvého dňa polroka nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomné

IV.

(1) Nájomné je

- a) 350,- € mesačne za mesiace marec, apríl, máj, jún, august, september a október,
- b) 175,- € mesačne za mesiace február a november.

(2) Nájomné je splatné mesačne pozadu do 20-ho dňa mesiaca.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa č. SK06 0200 0000 0000 2362 2152, ak prenajímateľ písomne neoznámi nájomcovi iné platobné miesto.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

V.

(1) Nájomca je oprávnený užívať nasledovné miestnosti predmetu nájmu 24 hodín denne: miestnosti na 1. NP označené vstupnými dverami ako: „Kancelária športového klubu“

(2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi sušenie futbalového odevu v nasledovných miestnostiach: telocvičňa. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie, krádež alebo poškodenia sušených vecí.

(3) Nájomca je oprávnený prevádzkovať na vlastné nebezpečenstvo v miestnosti uvedenej v ods. 1 pračku primerane povahe účelu predmetu nájmu.

(4) Nájomca je oprávnený umiestniť okolo ihriska a na štadióne reklamné plochy na svoje náklady nebezpečenstvo na základe predchádzajúceho písomného súhlasu správcu.

(5) Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady a nebezpečenstvo kosenie a údržby trávy na ihriskách.

(6) Nájomca zabezpečí bezpečnosť brán vrátane náteru, siete na bránach, označenie čiar a rohov na ihriskách. Nájomca zodpovedá za to, že štadión bude v súlade s príslušnými pravidlami Západoslovenského futbalového zväzu.

(7) Nasledovné miestnosti a časti predmetu nájmu budú monitorované kamerovým systémom:

- a) telocvičňa,
- b) chodba.
- c) vstupy do budovy
- d) tribúna
- e) prístupová cesta do areálu

(8) Nájomca je povinný vopred vhodným spôsobom oznámiť osobám vstupujúcim do predmetu nájmu, že časti predmetu nájmu uvedené v ods. 7 sú monitorované kamerovým systémom.

(9) Nájomca je povinný pravidelne aktualizovať zoznam osôb disponujúcich odovzdanými kľúčmi a tento zoznam je povinný bezodkladne po každej zmene oznámiť prenajímateľovi emailom alebo SMS správou.

VI.

Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas alebo na neurčitý čas len s písomným súhlasom prenajímateľa.

VII.

(1) Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie miestnosti uvedenej v bode V. ods. 1 a šatne pred a po každom tréningu a zápase.

(2) Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a poriadok okolo ihrísk a je povinný likvidovať odpad pochádzajúci z svojej činnosti, najmä po každom tréningu a po každom zápase, najneskôr do dvoch hodín po každom tréningu a po každom zápase.

VIII.

(1) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nasledovné služby spojené s nájmom:

- a) dodávku studenej vody a stočné,
- b) kúrenie,
- c) umiestnenie nádoby na komunálny odpad,
- d) dodávku elektriny.

(2) Prenajímateľ znáša všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu za služby uvedené v ods. 1.

(3) Nájomca je poplatníkom za miestny komunálny odpad.

IX.

(1) Nájomca nie je povinný predmet nájmu poistiť.

(2) Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný vykonať na svoje náklady nájomca.

(3) Bežnými opravami sú opravy vymenované v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

(4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

X.

(1) Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Úhradu nákladov je oprávnený nájomca požadovať až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania predmetu nájmu. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, nájomca môže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

(2) Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

(3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

(4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.

(5) Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú bol povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

XI.

(1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

(2) Prenajímateľ bude mať kľúče od všetkých priestorov predmetu nájmu. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prístup do miestností uvedených v bode V. ods. 1 za účelom kontroly najmenej dva dni

vopred telefonicky alebo SMS správou. Nájomca nie je oprávnený vymeniť zámok od ktorejkoľvek časti predmetu nájmu.

Skončenie nájmu

XII.

Nájom skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) zánikom predmetu nájmu,
- d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

XIII.

(1) Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu a kľúče od predmetu nájmu, ktoré dostal od prenajímateľa, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) O vrátení a stave predmetu nájmu sa spíše zápisnica.

XIV.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

XV.

Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Záverečné ustanovenia

XVI.

(1) Doručovať výpoveď, odstúpenie od zmluvy a udelenie súhlasov je možné doručiť len doporučeným listom na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v príslušnom registri. Ak adresát zásielku neprevezme alebo ju prevezme po prvom pokuse o doručenie, za deň doručenia sa považuje deň uloženia zásielky na pošte.

(2) Ostatné písomnosti môžu zmluvné strany doručovať aj elektronickými prostriedkami - obvyčajným emailom bez zaručeného elektronického podpisu na emailové adresy uvedené v ods. 3 alebo SMS správami na telefónne čísla uvedené v ods. 3. Zmluvné strany považujú túto formu právneho úkonu za zákonnú požiadavku písomnej formy podľa Občianskeho zákonníka.

(3) Na účely doručovania podľa tejto zmluvy:

- a) email prenajímateľa je mesto@zeliezovce.sk
- b) telefónne číslo prenajímateľa je +421367711140
- c) email nájomcu je n.duvac@gmail.com
- d) telefónne číslo nájomcu je +421917881754.

XVII.

- (1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.
- (2) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
- (3) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.
- (4) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy zaväzuje iba konanie ich štatutárnych zástupcov, ak zmluva neurčuje inak. Právne úkony podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany adresovať iba voči štatutárnemu zástupcovi druhej zmluvnej strany, ak zmluva neurčuje inak.
- (5) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce 06.03.2025

.....
prenajímateľ

.....
nájomca



MESTO ŽELIEZOVCE	
MESTSKÝ ÚRAD ŽELIEZOVCE	
Dátum: 06. 03. 2025 ¹⁻	Hodina: 10:50
Počet listov: 3	Počet príloh: 8
Počet odovzdaných exemplárov: 1	
Č. záznamu: 1513/1015	Č. spisu:
Prevzal: [signature]	Vybavuje:
Podané osobne: ÁNO / NE	