

Nájomná zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

DNV ŠPORT, spol. s r.o.

Vápencová 34, Bratislava 841 07

Štatutárny orgán: **Andrei Kiszal, konateľ**

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. číslo 34766/B

IČO: 35 919 264

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK0502000000001958811455

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Futbalová komunita Kozmos, o.z.

Miletičova 90, 821 08 Bratislava

zastúpený: **Ivan Belička, štatutár**

IČO : 52339947

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK67 0900 0000 0051 5867 8017

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení z.č. 40/1964 Zb. v platnom znení Občiansky zákonník túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe na základe Zmluvy o výpožičke objekt „Športový areál Vápencová“ na Vápencovej ulici 34 pozemok registra „C“ KN číslo 478/2 vo výmere 376 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Devínska Nová Ves, pozemok registra „C“ KN číslo 478/1 vo výmere 21459 m², druh pozemku ostatné plochy, katastrálne územie Devínska Nová Ves a na nich stojace objekty športového areálu pozostávajúce z tribúny a zo štadióna súpisné číslo 6215 so šatňami a sociálnym zariadením, zasadačkou, kanceláriou a ostatným zázemím.
2. Predmetom nájmu je **Športový areál Vápencová** definovaný v bode 1. tohto článku,

v rámci ktorého sa prenajímateľ zaväzuje prenajať nájomcovi **trávnatú plochu futbalového štadióna (hlavné futbalové ihrisko) podľa vzájomne dohodnutého harmonogramu zápasov, šatňové priestory (dve šatne) v novej časti budovy – (bývalá reštaurácia) mužstvám nájomcu** (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca sa zaväzuje pri podpise tejto zmluvy predložiť harmonogram zápasov, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny navrhnutého harmonogramu zápasov.
4. Účelom nájmu je plnenie úloh v oblasti športu v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **16.08.2023 do 15.08.2024**.
2. Nájomný pomer zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou bez udania dôvodov písomnou formou, pričom výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v bode 4. článku I. zmluvy;
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak nájomca prenechá predmet do nájmu tretej osobe;
 - b) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy;
 - c) ak nájomca nebude ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom rešpektovať písomné pripomienky resp. upozornenia prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
 - d) Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku zmluvy je platné a účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku táto zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu a ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy.

Článok III.

Cena

1. Cena nájmu sa stanovuje vo výške **170,- eur na jeden zápas (stopäťdesiat eur)**.
2. Nájomné bude uhradené na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti v kancelárii prenajímateľa najneskoršie do 14 (štrnásť) dní od vystavenie faktúr.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť mužstvám nájomcu hlavnú hraciu plochu na odohratie všetkých súťažných a majstrovských zápasov mužstiev nájomcu podľa rozpisu majstrovských a pohárových súťaží.
2. Prenajímateľ zabezpečí, aby ihrisko, siete, čiary, zástavky zodpovedali pravidlám súťažných zápasov.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodnúť o možnosti neumožniť vstup na hlavnú hraciu plochu v prípade zápasov a to: v prípade, že na predmete nájmu hrozí škoda a nebezpečenstvo ohrozenia zdravia hráčov.
4. V prípade zrušenia zápasu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku, nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady vzniknuté so športovým podujatím (futbalovým zápasom).
5. Prenajímateľ umožní vstup do šatní
 - a) pred zápasom 120 minút (2 hodiny).
 - b) pred zápasom usporiadateľa 180 minút (3 hodiny).
6. Nájomca zabezpečí, aby odchod zo šatní bol
 - a) po zápase 60 minút – hráči, tréner, asistent trénera, vedúci mužstva, masér
 - b) po zápase 60 minút – usporiadateľa, rozhodcovia a delegát.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť mužstvám nájomcu pred, počas a po zápasoch sociálne a umývacie zariadenia.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady súvisiace so správou športového areálu (elektrická energia, vodné, stočné, plyn, úprava hracích plôch, mzdy správcov).
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť na športových podujatiach družstvám a hosťom kabíny na prezliekanie podľa rozpisu súťažných zápasov a jednu kabínku na prezliekanie rozhodcov.
10. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, stratou. Je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vznikne škoda ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za škody v zmysle § 420 občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a Prevádzkový poriadok Športového areálu Vápencová.
13. Nájomca sa zaväzuje, že nebude uskladňovať v únikových priestoroch svoje predmety. V prípade, že predmety vo vlastníctve nájomcu sa nachádzajú v únikových priestoroch, budú odstránené v lehote 24 hodín od účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v priestoroch šatní nebudú uskladnené a používané elektrospotrebiče.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok, čistotu šatní pred odchodom z nich, ochranu zdravia počas športových podujatí, ktoré sa budú na predmete nájmu vykonávať a rešpektovať pokyny správcov. 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.
15. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia.
 16. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a ostatné platné právne predpisy a normy.
 17. Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie elektrickej energie, spotreby vody a šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom.
 18. Po skončení zápasu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie. 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.
 19. V prípade, že nájomca bude mať záujem o poskytovanie iných služieb než dojednaných v tejto zmluve, tieto prenajímateľ bude poskytovať na základe písomnej objednávky zo strany nájomca za úhradu podľa sadzobníka prenajímateľa.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi umiestniť na oplotení štadióna veľkoplošnú reklamu svojich sponzorov do celkového množstva 10 metrov, kde maximálna výška reklamy je 90 cm.
2. Nové reklamy a reklamné priestory budú dohodnuté medzi konateľmi prenajímateľa a nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov Slovenskej republiky.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane (jedno) vyhotovenie a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenie.
3. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k zmluve.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, mena, právnej formy, bankového spojenia, a pod.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručенú dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručенú uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa posledne písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 5. 8. 2023

V Bratislave, dňa 5. 8. 2023

Prenajímateľ:
DNV Šport

Nájomca:
Futbalová komunita Kozmos, o.z.



Andrei Kiszal, konateľ



Ivan Belička, štatutár