

Bártrová zmluva

uzatvorená v súlade s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Obchodné meno:	Nitrianska investičná, s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova trieda 60 ,950 06 Nitra
IČO:	36 567 761
IČ DPH:	SK2021968333
Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 16170/N
Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimír Ballay, konateľ
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK40 0900 0000 0050 5571 5719
Email:	nitrianskainvesticna@gmail.com

(ďalej len „*Nitrianska investičná*“)

a

Obchodné meno:	FC Nitra, a.s. „v konkurze“
Sídlo:	Jesenského 4, 949 01 Nitra
IČO:	36 559 679
IČ DPH:	SK2021820229
Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 10218/N
Štatutárny orgán:	Mgr. Ing. Michaela Vadkerti, správca konkurznej podstaty
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	IBAN: SK06 0900 0000 0052 0503 6288
Email:	michaela.vadkerti@gmail.com

(ďalej len „*FC Nitra*“)

(Nitrianska investičná a FC Nitra spolu ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1.1. Zmluvné strany potvrdzujú, že dňa 09.05.2023 bola medzi nimi uzatvorená „Zmluva o nájme – FC Nitra, a.s.“ (ďalej len „*nájomná zmluva*“), na základe ktorej Nitrianska investičná prenechala FC Nitra do nájmu areál futbalového štadióna na Jesenského ulici 4 v Nitre, pričom predmet nájmu bol presne špecifikovaný v článku II. Nájomnej zmluvy. Nájom dohodnutý nájomnou zmluvou bol dohodnutý na dobu určitú počnúc dňom 01.07.2023 do 30.06.2024 vrátane.

1.2 Okresný súd Nitra vyhlásil uznesením vydaným v právnej veci č.k. 28K/3/2023 zo dňa 10.07.2023 konkurz na majetok dlžníka: FC Nitra, a.s., so sídlom Jesenského 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 559 679 a súčasne ustanovil do funkcie správcu: Mgr. Ing. Michaelu Vadkerti, zn. spr.: S 1932, sídlo kancelárie: Hlavné námestie 831/9, 940 02 Nové Zámky. Uznesenie Okresného súdu Nitra bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 135/2023 dňa 17.07.2023. Dňom nasledujúcim po zverejnení uznesenia v Obchodnom vestníku, t.j. 18.07.2023 sa považuje konkurz za vyhlásený.

1.3 V zmysle článku XI. bod 11.1.3. nájomnej zmluvy dohodnutý nájom futbalového štadióna FC Nitra v zmysle nájomnej zmluvy zanikol vyhlásením konkurzu na majetok FC Nitra, t.j. 18.07.2023.

1.4 Hnuteľný majetok patriaci do konkurznej podstaty FC Nitra je ku dňu podpisu tejto zmluvy umiestnený v areáli futbalového štadióna na Jesenského ulici 4 v Nitre, ktorý je vo vlastníctva Nitrianskej investičnej.

1.5 V zmysle §44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*ZKR*“): „*Oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.*“ Na základe uvedeného v mene FC Nitra koná správca konkurznej podstaty : Mgr. Ing. Michaela Vadkerti, zn. správcu S1932. Správca ku dňu podpisu tejto zmluvy nedisponuje v konkurze finančnými prostriedkami, z ktorých by bolo možné zabezpečiť stráženie, prípadne inú ochranu hnuteľného majetku patriaceho do vlastníctva úpadcu.

V zmysle §86 ods. 1 ZKR: „*Správu majetku podliehajúceho konkurzu vykonáva správca s odbornou starostlivosťou tak, aby majetok bol dostatočne chránený pred poškodením, stratou, zničením alebo iným znehodnotením a aby výdavky na jeho správu boli vynakladané v nevyhnutnej miere po dôkladnom zvážení ich účelnosti a hospodárnosti. Pri správe majetku podliehajúceho konkurzu správca nesmie zvýhodniť niektorého z veriteľov alebo uprednostniť osobné záujmy alebo záujmy iných pred spoločným záujmom všetkých veriteľov.*“

1.6 Nitrianska investičná zabezpečuje poskytovaním svojho majetku v prospech športových klubov podporu rozvoja mládeže a športu v meste Nitra. Nitrianska investičná je ku dňu podpisu tejto zmluvy významným veriteľom FC Nitra, ktorý si prihlásil svoje pohľadávky do konkurzného konania a ku dňu podpisu tejto zmluvy existuje vysoký predpoklad, že Nitrianska investičná bude členom veriteľského výberu v príslušnom konkurze vedenom na majetok FC Nitra. Ako významný veriteľ má Nitrianska investičná eminentný záujem na ochrane majetku patriaceho do konkurznej podstaty FC Nitra.

1.7 Nitrianska investičná je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. územie Nitra a sú zapísané na LV č. 7689 ako:

Pozemky:

Poradové číslo	Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1.	173/6	52	Zastavaná plocha a nádvorie
2.	174/6	2839	Zastavaná plocha a nádvorie
3.	174/7	1268	Ostatná plocha
4.	174/10	6728	Ostatná plocha
5.	178	8386	Ostatná plocha
6.	184	8701	Ostatná plocha
7.	169	1586	Zastavaná plocha a nádvorie
8.	170/1	15583	Ostatná plocha
9.	170/2	5713	Ostatná plocha
10.	173/1	10078	Zastavaná plocha a nádvorie
11.	173/3	91	Zastavaná plocha a nádvorie
12.	173/5	54	Zastavaná plocha a nádvorie
13.	173/8	634	Zastavaná plocha a nádvorie
14.	173/9	704	Ostatná plocha
15.	173/10	87	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

Poradové číslo	Súpisné číslo	Popis stavby	Postavená na parcele č.
1.	bez súpisného čísla	WC	173/6
2.	882	Krytá tribúna -šatne	169
3.	bez súpisného čísla	Tribúna	170/2
4.	bez súpisného čísla	Byt služobný	171
5.	bez súpisného čísla	WC	173/3
6.	bez súpisného čísla	WC	173/5
7.	bez súpisného čísla	Tribúna	173/8

Čl. II.

Predmet zmluvy a hodnota vzájomných plnení

2.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečení dočasného uskladnenia a ochrany majetku patriaceho do konkurznej podstaty FC Nitra a dočasného užívania tohto majetku v areáli futbalového štadióna v Nitre zo strany Nitrianskej investičnej v súvislosti s podporou rozvoja mládeže a športu v meste Nitra.

2.2. Nitrianska investičná poskytne FC Nitra nasledovné priestory nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre do dočasného odplatného užívania FC Nitra podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, predovšetkým na účely uskladnenia a zabezpečenia ochrany majetku patriaceho do konkurznej podstaty FC Nitra:

(i) priestor stavby so súpisným č. 882, parc. č. 169 k.ú. Nitra: nebytové priestory (kancelárie) na 1. poschodí tribúny definované nasledovne: kancelárie označené číslami 5,6,7 a 8;

(ii) priestor stavby so súpisným č. 882, parc. č. 169 k.ú. Nitra: nebytové priestory na prízemí tribúny definované nasledovne: priestory pracovne nachádzajúce sa za dverami číslo 10;

(iii) priestor stavby so súpisným č. 882, parc. č. 169 k.ú. Nitra: nebytové priestory na prízemí tribúny definované nasledovne: priestor posilňovne;

(iv) pozemky v areáli futbalového štadióna, na ktorých sú dočasne uložené/ odložené hnutelné veci patriace do konkurznej podstaty FC Nitra (najmä prenosné futbalové bránky, kosačky, motorové vozidlo PEUGEOT BOXER, kontajnerové šatne).

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa cena celkového poskytnutého plnenia zo strany Nitrianskej investičnej uvedeného v bode 2.2 tejto zmluvy určuje vo výške vo výške 250,- EUR + DPH mesačne.

2.4 FC Nitra poskytne Nitrianskej investičnej do dočasného užívania majetok patriaci do konkurznej podstaty FC Nitra, a to najmä: vybavenie šatní, nábytkové zostavy, lavice, 3 modré kontajnerové šatne. Nitrianska investičná je oprávnená poskytnutý majetok bežným spôsobom užívať v rámci prevádzkovania futbalového štadiónu a je povinná ho chrániť pred poškodením, stratou, zničením alebo odcudzením.

2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa cena celkového poskytnutého plnenia zo strany FC Nitra uvedeného v bode 2.4 tejto zmluvy určuje vo výške vo výške 250,- EUR + DPH mesačne.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy Nitrianska investičná vystaví FC Nitra riadny daňový doklad s vyčíslenou DPH za každý mesiac poskytnutého plnenia a zároveň FC Nitra na základe tejto zmluvy vystaví Nitrianskej investičnej riadny daňový doklad s vyčíslenou DPH za každý mesiac poskytnutého plnenia.

2.7 Nitrianska investičná a FC Nitra si pohľadávky, ktoré im vzniknú podľa tejto zmluvy, vzájomne započítajú v súlade s právnym poriadkom SR, pričom DPH je predmetom zápočtu.

2.8 Vzhľadom k tomu, že účelom poskytnutia priestorov definovaných v bode 2.2 tejto zmluvy zo strany Nitrianskej investičnej je iba zabezpečenie uskladnenia a ochrany majetku patriaceho do konkurznej podstaty FC Nitra, všetky náklady a poplatky spojené s nehnuteľným majetkom vo vlastníctvom Nitrianskej investičnej, znáša Nitrianska investičná.

Článok III.

Čas plnenia a ukončenie zmluvy

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc od 01.09.2023 do 30.06.2024 vrátane.

3.2. Zmluva zaniká :

3.2.1 písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dátumu skončenia poskytovania plnení;

3.2.2 uplynutí doby dohodnutej v bode 3.1 tejto zmluvy;

3.2.3 písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán a prehlásenia zmluvných strán

4.1 Nitrianska investičná prehlasuje, že poskytnuté priestory sú riadne zabezpečené protipožiarnymi zariadeniami, ako aj zabezpečené opatreniami v súlade so Zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4.2 FC Nitra prehlasuje, že udeľuje súhlas Nitrianskej investičnej vstupovať do uzamknutých priestorov definovaných v bode 2.2 písm. (i), (ii), (iii) a (iv) tejto zmluvy, v ktorých sa nachádza dočasne uskladnený majetok patriaci do konkurznej podstaty FC Nitra aj bez prítomnosti správkyne konkurznej podstaty alebo ňou poverenej osoby, z dôvodu zabezpečenia pravidelného vetrania v poskytnutých priestoroch, tiež v prípade potreby opráv alebo porúch v týchto priestoroch a v prípade nepredvídateľných okolností, na zabezpečenie ochrany nehnuteľného majetku Nitrianskej investičnej a uskladneného majetku FC Nitra (požiar alebo iná živelná udalosť).

4.3 Nitrianska investičná prehlasuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby s jej súhlasom používali dočasne poskytnutý majetok patriaci do konkurznej podstaty FC Nitra definovaný v bode 2.4 tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou, pričom Nitrianska investičná zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na tomto majetku.

4.4 Nitrianska investičná je povinná udržiavať poskytnuté priestory definované v bode 2.2 písm. (i), (ii), (iii) a (iv) tejto zmluvy v dobrom technickom stave, tak aby nemohlo prísť ku škodám na majetku dočasne uskladnenom v týchto priestoroch.

Článok V.

Doručovanie písomností

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa poštou rozumie poštový podnik registrovaný v súlade so zákonom č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať osobne alebo prostredníctvom pošty alebo e-mailom na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručeníu v deň, kedy bola prevzatá a podpísom potvrdená druhou zmluvnou stranou.

5.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručeníu skutočným prevzatím zásielky. Písomnosť sa však považuje za doručeníu aj v prípade ak:

5.4.1. zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručenie týmto dňom,

5.4.2 sa písomnosť nepodarí doručiť alebo je doručenie písomnosti sporné (napr. z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údaju pošty vyznačeného na zásielke), písomnosť sa považuje za doručenie na piaty deň od odoslania tejto písomnosti.

5.5 Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že tieto sú povinné ihneď oznámiť zmenu adresy/e-mailu/tel. č., a to bez zbytočného odkladu po ich zmene, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana nesplní povinnosť oznámiť zmenu druhej zmluvnej strane, považujú sa dokumenty/informácie doručované/oznamované na adresu/e-mail/tel. č. za doručené, akoby k zmene nedošlo.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia vrátane faktúr a dokumentov priamo spôsobujúcich zmenu, zánik, alebo trvanie tejto zmluvy (výpoveď, ...), si môžu v záujme rýchlosti doručovať/oznamovať aj na vopred oznámené e-mailové adresy.

Článok VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2023.

6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadný spor, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, bude rozhodovať všeobecný súd Slovenskej republiky.

6.3 Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie potrebné na prijatie zmeny príslušného ustanovenia tak, aby zodpovedalo doterajšiemu zmyslu a účelu príslušného ustanovenia.

6.4 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť iba po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov riadne podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

6.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Nitre, dňa 31.08.2023

.....
Nitrianska investičná, s.r.o.
Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

Nitrianska investičná, s.r.o
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 202196833

V Nitre, dňa 31.08.2023

.....
FC Nitra, a.s. "v konkurze"
Mgr. Ing. Michaela Vadkerti, správca
konkurznej podstaty