

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Nitrianska investičná, s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 36567761
DIČ: 2021968333
IČ DPH: SK2021968333
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16170/N
Štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Nitra Knights Marketing s. r. o.**
Sídlo: Novozámocká 112/208, 949 05 Nitra
IČO: 55 289 461
IČ DPH: SK2121938566
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 59807/N
Štatutárny orgán: Mgr. Samuel Vetrák, konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je v 1/1 vo vzťahu k celku výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra, sú zapísané na LV č. **7689** a tvoria areál futbalového štadióna, ako aj výlučným vlastníkom všetkého vybavenia a zariadení umiestnených/zabudovaných v tomto areáli.
- 1.2. Nájomca je spoločnosť s ručením obmedzeným s predmetom činnosti organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí, ktorý má záujem v areáli futbalového štadióna usporiadať viacero športových podujatí, a to konkrétne zápasov ligy amerického futbalu (ďalej aj len „športové podujatie“ alebo „zápas“).

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu na účely tejto zmluvy je nasledovná časť areálu futbalového štadióna:

Pozemky:

Poradové	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
----------	----------------	-------------------------	--------------

číslo			
1.	169	1586	Zastavaná plocha a nádvorie
2.	170/1	9297	Ostatná plocha
3.	170/2	267	Zastavaná plocha a nádvorie
4.	170/6	2806	Zastavaná plocha a nádvorie
5.	170/7	1932	Zastavaná plocha a nádvorie
6.	170/8	24	Zastavaná plocha a nádvorie
7.	170/9	3769	Ostatná plocha
8.	173/1	11299	Zastavaná plocha a nádvorie
9.	173/3	388	Zastavaná plocha a nádvorie
10.	173/5	368	Zastavaná plocha a nádvorie
11.	173/8	689	Zastavaná plocha a nádvorie
12.	173/9	857	Ostatná plocha
13.	173/10	87	Zastavaná plocha a nádvorie †
14.	173/15	325	Ostatná plocha
15.	173/16	296	Ostatná plocha
16.	173/18	20	Zastavaná plocha a nádvorie
17.	173/19	20	Zastavaná plocha a nádvorie
18.	173/20	24	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

Poradové číslo	Súp. č.	Popis stavby	Postavená na parcele č.
1.	882	krytá tribúna - šatne	169
2.	bez súp. č.	tribúna	170/2

(ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné.

Článok IV.

Účel nájmu

- 4.1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je usporiadanie športových podujatí, a to konkrétne **zápasov ligy amerického futbalu**.
- 4.2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený zorganizovať vyššie uvedené športové podujatia v termínoch dohodnutých podľa tejto zmluvy.
- 4.3. Nájomca na každý termín športového podujatia preberie predmet nájmu do užívania v stave, s ktorým sa oboznámil miestnou fyzickou obhliadkou a tento stav berie na vedomie. Nájomca si je zároveň vedomý aktuálneho účelového určenia predmetu nájmu vrátane jeho súčastí. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a tento môže slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ho preberie v tomto stave tak, ako stojí a leží.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to výlučne na nasledovné konkrétne kalendárne dni:

- 31.03.2024
- 28.04.2024
- 05.05.2024
- 26.05.2024

- 16.06.2024

Nájomca má zároveň nárok na uplatnenie opcie na nájom predmetu nájmu aj na deň 30.06.2024, a to v prípade vývoja ligovej sezóny takým spôsobom, že bude potrebné zorganizovať domáci play-off zápas. Uplatnenie práva opcie je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr jeden kalendárny deň po zápase/sportovom podujatí, ktorý je v súlade s touto zmluvou plánovaný na deň 16.06.2024.

V uvedených kalendárnych dňoch je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu v čase **od 8:00 hod. do 18:00 hod.**

Článok VI.

Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom predmetu nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu bez uplatneného práva opcie (5 športových podujatí/zápasov) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur) bez DPH** (ďalej ako „nájomné“). Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi po podpise tejto zmluvy.
- 6.2. V prípade uplatnenia práva opcie v zmysle bodu 5.1. tejto zmluvy na nájom predmetu nájmu aj na deň 30.06.2024 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za tento deň nájmu vo výške **2.000,- EUR (slovom dvetisíc eur) bez DPH**. Nájomné podľa tohto bodu tejto zmluvy bude splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi bez zbytočného odkladu po uplatnení práva opcie nájomcom.
- 6.3. Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi vždy v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť.
- 6.5. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v nájomnom.
- 6.6. Nájomca na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu a ostatné služby a povinnosti vymienené príslušnými predpismi.

Článok VII.

Peňažná zábezpeka

- 7.1. Nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa peňažnú zábezpeku vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur) (ďalej aj ako „kaucia“), a to do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 7.2. Kaucia bude slúžiť ako zábezpeka na všetky peňažné pohľadávky aj s príslušenstvom, ktoré vzniknú prenajímateľovi voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy, resp. v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, a to počas celej doby trvania nájmu. V prípade, že nájomca nesplní včas svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej kaucie.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu aj na náhradu škody spôsobenú nájomcom alebo osobami nachádzajúcimi sa v/na predmete nájmu počas doby nájmu alebo s vedomím nájomcu aj mimo doby nájmu.
- 7.4. Použitie kaucie oznámi prenajímateľ nájomcovi a súčasne ho vyzve, aby v lehote 10 kalendárnych dní po obdržaní takejto výzvy doplnil kauciu do pôvodnej výšky.
- 7.5. Kaucia bude zachovaná po celú dobu platnosti zmluvy a jej nespotrebovaná časť bude vrátená nájomcovi do 14 pracovných dní po skončení zmluvy a splnení všetkých povinností nájomcu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zároveň je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, členmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v/na predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č.

- 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov a iných noriem. Nájomca je povinný v/na predmete nájmu zabezpečiť plnenie a dodržiavanie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj v oblasti ochrany pred požiarmi. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu. Pripadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša v celom rozsahu nájomca.
- 8.2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu tak, aby tým nebola ohrozený účel nájmu, a to za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť.
- 8.3. Nájomca podľa svojho uváženia zabezpečuje na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu vrátane z toho vyplývajúcich povinností (GDPR, označenie vstupov, ...).
- 8.4. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nie je použiteľná na preukázanie práva k pozemkom alebo stavbám v územnom alebo stavebnom konaní, t. j. nájomca na základe tejto zmluvy nie je bez súčinnosti prenajímateľa oprávnený realizovať akékoľvek stavby na prenajatých nehnuteľnostiach podľa príslušných právnych predpisov.
- 8.5. Nájomca je v rámci nájmu oprávnený:
- v/na predmete nájmu umiestniť svoje dočasné a odnímateľné označenia primeranej veľkosti a konštrukcie;
 - používať svetelné a signalizačné tabule, ako aj ozvučenie nachádzajúce sa v/na predmete nájmu, resp. prislúchajúce k predmetu nájmu;
 - pred každým jednotlivým športovým podujatím demontovať futbalové bránky a postaviť si na predmete nájmu prenosné bránky na americký futbal. Nájomca je zároveň povinný po ukončení každého jednotlivého športového podujatia vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu;
 - pred každým jednotlivým športovým podujatím vyznačiť predmet nájmu (v tomto bode konkrétne len plochu ihriska) v primeranom rozsahu farbou definovanou po dohode s prenajímateľom podľa pravidiel asociácie: Česká asociácia amerického futbalu z.s., IČO: 60164115, sídlo: U Slavie 1540/2a, 100 00 Praha 10. Nájomca je zároveň povinný po ukončení každého jednotlivého športového podujatia vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, pričom výnimku tvorí farba, ktorú nie je možné bezprostredne po skončení jednotlivého športového podujatia odstrániť;
 - využívať dve väčšie šatne so sprchami a dve menšie šatne, pričom konkrétne šatne určí nájomcovi prenajímateľ pred každým konkrétnym termínom športového podujatia;
 - využívať VIP priestory, resp. priestory pre novinárov nachádzajúce sa v hlavnej tribúne futbalového areálu.

Akékoľvek iné úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

- 8.6. Nájomca vyhlasuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprevedie právo vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, a to ani na osobu s akoukoľvek jeho majetkovou účasťou. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že s výnimkou postúpenia pohľadávok medzi prenajímateľom a jeho spoločníkom mestom Nitra, zmluvné strany nemôžu postúpiť akékoľvek pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
- 8.7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.8. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za označenia/reklamy umiestnené v/na predmete nájmu a tieto je po skončení nájmu povinný na vlastné náklady a zodpovednosť odstrániť.
- 8.9. Nájomca je povinný v/na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmet nájmu prevzal.

- 8.10. Nájomca ako i jeho zamestnanci, členovia, hráči, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetu nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytváť dodávkami sieťových odvetví zabezpečovanými v/na predmete nájmu.
- 8.11. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby používali predmet nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmete nájmu počas doby nájmu.
- 8.12. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú maximálnu súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať predmet nájmu počas doby nájmu pre dohodnutý účel nájmu.
- 8.13. Nájomca je povinný okrem iného v rámci organizácie športových podujatí plniť všetky podmienky a pravidlá stanovené všeobecne záväznými predpismi, ako aj inými príslušnými predpismi a plniť pokyny Polície SR a iných orgánov. Najmä nájomca:
- 8.13.1. na vlastné náklady a svoju zodpovednosť zabezpečuje SBS, lekársku záchrannú službu, hasičskú záchrannú službu a ostatné súvisiace služby stanovené príslušnými právnymi predpismi pre takéto športové podujatia;
 - 8.13.2. preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie športového podujatia a je povinný usporiadať ho na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie športového podujatia;
 - 8.13.3. ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní tohto športového podujatia.
- 8.14. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia vrátane faktúr a dokumentov priamo spôsobujúcich zmenu, zánik, alebo trvanie tejto zmluvy, si môžu v záujme rýchlosti doručovať/oznamovať aj na nižšie uvedené e-mailové adresy. V záujme urýchlenia komunikácie si zmluvné strany oznamujú aj tel. č.

Prenajímateľ:

Tel. č.: 0911 360 721

e-mail: nitrianskainvesticna@gmail.com

Nájomca:

Tel. č.: 0905 779 691

e-mail: knightsnitra@gmail.com

Článok IX. Skončenie nájmu

- 9.1. Táto nájomná zmluva (nájom) zaniká:
- 9.1.1. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 9.1.2. odstúpením;
 - 9.1.3. zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu;
 - 9.1.4. uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.2. Nájomný vzťah k predmetu nájmu možno ukončiť jednostranným písomným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy, a to v prípade, ak:
- a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,
 - b) nájomca po použití kaucie prenajímateľom nedoplní kauciu do pôvodnej výšky v lehote podľa bodu 7.4. tejto zmluvy alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.

Odstúpením od zmluvy sa končí platnosť a účinnosť tejto zmluvy dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

- 9.3. Nájomca je povinný predmet nájmu po ukončení nájmu vypratať a odovzdať v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky, ...) ako ani zmluvné ustanovenia týkajúce sa voľby práva alebo riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iné ustanovenia, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 9.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné uhradené za celé obdobie sa prerátava alikvotnou čiastkou odohratých zápasov (jednotlivých športových podujatí). V prípade neodohrania všetkých zápasov podľa termínov dohodnutých v bode 5.1. tejto zmluvy sa alikvotná čiastka nájomného vráti nájomcovi.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť výhradne právnym poriadkom Slovenskej republiky a právo Slovenskej republiky týmto určujú ako rozhodné právo. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadný spor, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, bude rozhodovať výhradne všeobecný súd Slovenskej republiky určený podľa príslušných ustanovení právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 10.3. 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.
- 10.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť iba po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov riadne podpísaných zmluvnými stranami.
- 10.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 19.12.2023

V Nitre dňa 19.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nitrianska investičná s.r.o.
za: Mgr. Vladimír Balaj, konateľ

Nitra Knights Marketing s. r. o.
za: Mgr. Samuel vetrák, konateľ