

## Zmluva o nájme - FC Nitra, a.s.

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: 36 567 761  
DIČ: 2021968333  
IČ DPH: SK2021968333  
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16170/N  
Štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

Bankové spojenie: SLSP, a.s.  
IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719  
Kontakt: [nitrianskainvesticna@gmail.com](mailto:nitrianskainvesticna@gmail.com)

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **FC Nitra, a.s.**  
Sídlo: Jesenského 4, 949 01 Nitra  
IČO: 36 559 679  
DIČ: 2021820229  
IČ DPH: SK2021820229  
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sa, vložka č. 10218/N  
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Ondriš, predseda predstavenstva  
Radoslav Bratko, člen predstavenstva

Kontakt: Radoslav Bratko, 0903 735 685, [bratko@fcnitra.sk](mailto:bratko@fcnitra.sk)

(ďalej aj ako „nájomca“)

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

---

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Nájomca pôsobí aj v oblasti organizovania športových podujatí a výchovy mládeže, pričom má záujem v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre vykonávať a organizovať svoju športovú činnosť. Vzhľadom na uvedené zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme.

## Článok II.

### Predmet nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** na účely tejto zmluvy sú nižšie uvedené pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra a sú zapísané na LV č. 7689 ako:

**Pozemky:**

Poradové číslo	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1.	173/6	352	Ostatná plocha
2.	174/6	2839	Zastavaná plocha a nádvorie
3.	174/7	1267	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	9297	Ostatná plocha
9.	170/2	267	Zastavaná plocha a nádvorie
10.	173/1	11299	Zastavaná plocha a nádvorie
11.	173/3	388	Zastavaná plocha a nádvorie
12.	173/5	368	Zastavaná plocha a nádvorie
13.	173/8	689	Zastavaná plocha a nádvorie
14.	173/9	857	Ostatná plocha
15.	173/10	87	Zastavaná plocha a nádvorie
16.	170/6	2806	Zastavaná plocha a nádvorie
17.	170/7	1932	Zastavaná plocha a nádvorie
18.	170/9	3769	Ostatná plocha
19.	173/16	296	Ostatná plocha
20.	173/19	20	Zastavaná plocha a nádvorie
21.	173/15	325	Ostatná plocha
22.	173/18	20	Zastavaná plocha a nádvorie
23.	170/8	21	Zastavaná plocha a nádvorie
24.	173/20	21	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
3.	bez súp. č.	Byt služobný	171

Zmluvné strany sa dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** sú aj **ďalšie zariadenia a vybavenie** (okrem vybavenia vo vlastníctve nájomcu), ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú umiestnené na a v nehnuteľnostiach podľa tohto bodu tejto zmluvy, čo zahŕňa aj futbalové ihrisko hlavnej hracej plochy štadióna vrátane jej vybavenia a tribúny (ďalej spolu vrátane vyššie uvedených pozemkov a stavieb ako „*Predmet nájmu č. 1*“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že **Predmetom nájmu č. 1** nie sú priestory, zariadenia a iné veci tvoriace **Predmet nájmu č. 2** podľa tejto zmluvy a priestory, zariadenia a iné veci vymedzené v bode 2.4 tejto zmluvy.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výhradne **Predmetom nájmu č. 2** na účely tejto zmluvy sú nasledovné priestory, zariadenia a veci nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

2.2.1. Priestor stavby súp. 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.

2.2.2. Priestor stavby súp. č. 882, parc. č. 169 k.ú Nitra: nebytové priestory na prízemí tribúny definované nasledovne: trakt za dverami č. 10.

2.2.3. Priestor stavby súp. č. 882, parc. č. 169 k.ú Nitra: bytová jednotka so 4 izbami a s príslušenstvom v ľavej časti stavby s vlastným vchodom.

2.2.4. Priestor stavby súp. č. 882, parc. č. 169 k.ú Nitra: priestor na prízemí tribúny definované nasledovne: posilňovňa respektíve typ miestností alebo centra vybaveného telocvičným vybavením, ako sú činky, trenažéry a iné stroje na cvičenie

(ďalej spolu aj ako „*Predmet nájmu č. 2*“).

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uvoľní priestory Predmetu nájmu č. 2 ako aj Predmetu nájmu č. 1 na pokyn prenajímateľa podľa potreby v prípade, ak prenajímateľ poskytne štadión ako prenájom tretej strane na účely organizovania významného športového alebo kultúrneho podujatia na dobu potrebnú pri realizácii podujatia.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu č. 1 ako ani Predmetom nájmu č. 2 nie sú ani nasledovné priestory a zariadenia nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre:

2.4.1 Priestor stavby súp. č. 882, parc. č. 169 k.ú Nitra: kancelárie na 1. poschodí tribúny definované nasledovne: kancelárie označené číslami 1,2,3,4 a 9, priestory kuchyne, reštaurácie a novinárskej miestnosti.

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

3.1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ na základe rôznych zmlúv o nájme dáva Predmet nájmu č. 1 alebo jeho časti súčasne do nájmu rôznym osobám, a to konkrétne: FC Nitra, a.s. (IČO: 36559679), Futbalový klub Nitra (IČO: 37861476), TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ (IČO: 34003657) a OZ HA3K – futbalový klub AC Nitra (IČO: 52086798). Nájomca ďalej berie na vedomie a súhlasí, že FC Nitra, a.s., Futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a HA3K – futbalový klub AC Nitra sú povinní sa dohodnúť na rozsahu užívania Predmetu nájmu č. 1 (časový rozvrh a harmonogram), t. j. na tom, kto a kedy bude Predmet nájmu č. 1 užívať na svoju športovú činnosť tak, aby táto dohoda zohľadňovala reálne potreby klubov. Nájomca a prenajímateľ sa týmto výslovne dohodli, že v prípade, ak sa FC Nitra, a.s., Futbalový klub Nitra, TJ SLOVAN NITRA CHRENOVÁ a OZ HA3K – futbalový klub AC Nitra nedohodnú na užívaní Predmetu nájmu č. 1 a v prípade iných kolíznych situácií, je prenajímateľ oprávnený jednostranne určiť podmienky, za ktorých, kedy a ako budú tieto subjekty Predmet nájmu č. 1 užívať a tieto sú povinní tieto jednostranne nastavené podmienky akceptovať a dodržiavať, t. j. sú povinní akceptovať prenajímateľom jednostranne určený harmonogram a časový rozvrh. Nájomca je povinný určenú úpravu podmienok nájmu dodržiavať, v opačnom prípade ide o podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo prenajímateľa mimoriadne vypovedať túto zmluvu.

3.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 1 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených najmä v bode 3.1. tejto zmluvy a ostatných ustanoveniach tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 1 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.

3.3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) Predmet nájmu č. 2 podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi príslušné nájomné 5 a ostatné platby v súlade s touto zmluvou.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je potrebný prechod alebo prejazd cez predmety nájmu (ich časti) zo strany prenajímateľa alebo iných tretích osôb napr. pre prístup k iným nehnuteľnostiam a/alebo zariadeniam, nájomca je povinný tento prechod alebo prejazd cez predmety nájmu v nevyhnutnom a potrebnom rozsahu umožniť.
- 3.5. V prípade, ak na strane nájomcu vznikne požiadavka na individuálny nájom mimo rozsahu nájmu podľa tejto zmluvy, nájomca formou jednostrannej objednávky požiadava prenajímateľa o nájom. Prenajímateľ je v závislosti od obsadenosti predmetov nájmu a v závislosti od stavu infraštruktúry (zohľadnenie maximálnej vyťaženia predmetov nájmu, opotrebenia, starostlivosti, ...) oprávnený prenechať časti predmetu nájmu nájomcovi do nájmu aj nad rámec tejto zmluvy.

#### Článok IV.

##### Účel nájmu

- 4.1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vykonávanie športovej činnosti nájomcu a organizácia športových podujatí v predmete nájmu, a to predovšetkým výchova mladých futbalistov (prípravka, žiaci, dorast, ...) a všetky s tým súvisiace činnosti, ako aj výkon športovej činnosti nájomcu ako futbalového klubu a účastníka futbalovej ligy mužov.
- 4.2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený organizovať športovú činnosť nájomcu, a to najmä počnúc športovou prípravou a tréningami, cez prípravné, priateľské a súťažné zápasy až po regeneráciu a relaxačné aktivity nájomcu, teda v rozsahu potrebnom pre naplnenie účelu sledovaného nájmomcom pri výkone jeho športovej činnosti ako futbalového klubu a účastníka futbalových súťaží, a to vrátane tréningov, prípravných zápasov alebo poskytnutia predmetu nájmu pre zápasy reprezentácie Slovenskej republiky, ibaže toto zabezpečuje priamo prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca preberá predmety nájmu do užívania v stave, s ktorým sa oboznámil miestnou fyzickou obhliadkou ako aj prostredníctvom odovzdávaných dokumentov a zoznamov a tento stav berie na vedomie. Nájomca si je vedomý aktuálneho účelového určenia predmetov nájmu vrátane ich súčastí. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetov nájmu a tieto môžu slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ich preberá v tomto stave ako stoja a ležia.

#### Článok V.

##### Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 5.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú odo dňa 01.07.2025 do 30.06.2026 vrátane.
- 5.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### Článok VI.

##### Nájomné

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom predmetov nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné nasledovne:
  - 6.1.1. **nájomné 1 vo výške 1,- EUR + DPH** mesačne za užívanie Predmetu nájmu 1 alebo jeho časti v rozsahu nájmu tejto športovej infraštruktúry na športovú a tréningovú prípravu a súťažnú činnosť žiackych, mládežníckych a dorasteneckých kategórií do 19 rokov nájomcu v súlade s harmonogramom nastaveným podľa tejto zmluvy,
  - 6.1.2. **nájomné 2 vo výške 15,- EUR + DPH** za každú aj začatú polhodinu užívania Predmetu nájmu 1 alebo jeho časti A mužstvom nájomcu na jeho tréningovú prípravu alebo jeho majstrovský alebo prípravný zápas mimo hlavného futbalového štadióna bez použitia vonkajšieho osvetlenia v súlade s harmonogramom nastaveným podľa tejto zmluvy. V prípade použitia vonkajšieho osvetlenia sa nájomné 2 zvyšuje o sumu 10,- EUR + DPH za každú aj začatú polhodinu užívania ako paušálna sadzba za spotrebu elektriny,
  - 6.1.3. **nájomné 3 vo výške 20,- EUR + DPH** za každú aj začatú polhodinu užívania Predmetu nájmu 1 alebo jeho časti A mužstvom nájomcu na jeho tréningovú prípravu na hlavnom futbalovom štadióne

bez použitia vonkajšieho osvetlenia v súlade s harmonogramom nastaveným podľa tejto zmluvy. V prípade použitia vonkajšieho osvetlenia sa nájomné 3 navyšuje o reálne spotrebovanú elektrickú energiu za svietenie počas tréningu,

- 6.1.4. **nájomné 4 vo výške 220,- EUR + DPH** za každý jednotlivý majstrovský alebo prípravný zápas A mužstva nájomcu na hlavnom futbalovom štadióne bez použitia vonkajšieho osvetlenia v súlade s harmonogramom nastaveným podľa tejto zmluvy. V prípade použitia vonkajšieho osvetlenia sa nájomné 4 navyšuje o reálne spotrebovanú elektrickú energiu za svietenie počas zápasu,
- 6.1.5. **nájomné 5 vo výške 500,- EUR + DPH** mesačne za Predmet nájmu 2 vo výlučnom užívaní nájomcu

(ďalej spolu aj ako „nájomné“).

- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že nájomné 1 určili v stanovenej výške ako prípad osobitného zreteľa, ktorým je predovšetkým zachovanie výchovy futbalovej mládeže v meste Nitra, rozvoj mládeže a športu v meste Nitra a pokračovanie v tradícii výchovy medzinárodne uznávaných športovcov mesta Nitra, ktorí mesto Nitra propagujú v SR ako aj v zahraničí. Účelom je podpora športovej činnosti detí, žiakov a dorastencov zo strany mesta Nitra v prospech športových klubov pri užívaní športovej infraštruktúry vo vlastníctve prenajímateľa.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť.
- 6.4. Dohodnuté nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej po uplynutí mesiaca, za ktorý sa nájomné fakturuje, a to vždy raz mesačne v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra sa vystavuje pre všetky nájomné. Splatnosť nájomných je dohodnutá v lehote do 14. dňa mesiaca bezprostredne nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájomné platí.
- 6.5. Faktúra musí obsahovať zákonom ustanovené náležitosti ako aj identifikáciu tejto zmluvy a obdobia, ohľadom ktorého sa faktúra na nájomné vystavuje. Ak prenajímateľ neuvedie vo faktúre zákonom alebo touto zmluvou vyžadovaný údaj, má nájomca právo s podrobným odôvodnením vrátiť faktúru bez jej úhrady prenajímateľovi v lehote 7 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade dôvodného vrátenia faktúry prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou sa nájomca nedostane do omeškania so zaplatením nájomného. Prenajímateľ je povinný vystaviť novú opravenú/doplnenú faktúru, pričom v takomto prípade je takáto opravená faktúra splatná do 7 dní odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 6.6. Prenajímateľ bude znášať poplatky spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, pri ktorých nie je výslovne dohodnuté, že ich znáša nájomca (napr. daň z nehnuteľnosti).
- 6.7. V prípade, ak nastane situácia podľa bodu 2.3. alebo podľa bodu 8.15. tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že príslušné nájomné sa alikvotne zníži a zároveň zmluvné strany individuálne dohodnú v jednotlivých prípadoch odplatu za používanie hnutelných vecí vo vlastníctve nájomcu (napr. skrinky v šatniach, ...).

## Článok VII.

### Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetov nájmu počnúc od vzniku nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Tieto služby zahŕňajú dodávku vody - vodné, stočné, dodávku plynu, dodávku tepla a dodávku elektriny.
- 7.2. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v nájomnom. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je povinný šetriť odoberanými energiami, je oprávnený ich využívať iba v súlade s účelom tejto zmluvy a v prípade neprimerane zvýšeného nešetrného odberu nájomcom je prenajímateľ oprávnený poskytovanie služieb jednostranne podľa svojho uváženia obmedziť alebo úplne zastaviť.

- 7.3. Nájomca si na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu, internetové pripojenie a telefónne pripojenie.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s polievaním trávnikovými plochami.

#### **Článok VIII.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 8.1. Nájomca preberá predmety nájmu 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.
- 8.2. Nájomca bude predmety nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku predmetov nájmu v súlade so Zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými normami. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetov nájmu, a to počas celej doby nájmu. Prípadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša nájomca.
- 8.3. Nájomca sa zaväzuje dokumentáciu ohľadom predmetov nájmu v rozsahu svojich povinností starostlivo uchovávať, viesť a na požiadanie predkladať prenajímateľom povereným osobám vykonávajúcim kontrolu predmetov nájmu.
- 8.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup tak, aby tým (najmä vzhľadom na rozsah, resp. frekvenciu požadovaného prístupu) nebola ohrozená činnosť nájomcu, k predmetom nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmety nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetov nájmu.
- 8.5. 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.
- 8.6. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetov nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. X. tejto zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neprevedú právo vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu a to ani na osobu s akoukoľvek ich 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.
- 8.8. Nájomca je oprávnený v predmetoch nájmu umiestniť svoje dočasné a odnímateľné označenia primeranej veľkosti a konštrukcie, a to po dohode s ostatnými užívateľmi predmetov nájmu a po dohode s prenajímateľom.
- 8.9. Nájomca je oprávnený dať predmety nájmu alebo ich časti do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že po celú dobu nájmu nie je nájomca oprávnený vyberať parkovné, resp. vyberať akékoľvek poplatky/platby za vjazd do predmetov nájmu alebo za parkovanie v predmetoch nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca prenechá čo aj len časť predmetov nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa alebo bude vyberať alebo vyberie parkovné alebo akékoľvek poplatky za parkovanie/vjazd, bude sa to považovať za podstatné porušenie povinností nájomcu a prenajímateľ je v každom tomto jednotlivom prípade oprávnený túto zmluvu mimoriadne vypovedať.

/ /  
/ /

- 8.10. Nájomca je povinný v predmetoch nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmety nájmu preberá.
- 8.11. Nájomca ako i jeho zamestnanci, zákazníci, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetov nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytvat' dodávkami sieťových odvetví zabezpečenými v predmetoch nájmu.
- 8.12. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby používali predmety nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmetoch nájmu.
- 8.13. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať spôsobilé predmety nájmu počas trvania tohto nájomného vzťahu pre účel nájmu. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu svojich povinností stanovených touto zmluvou a všeobecne záväznými predpismi udržiavať predmety nájmu tak, aby boli spôsobilé na dohodnutý účel počas celej doby trvania nájomného vzťahu, ibaže tieto povinnosti vyplývajú prenajímateľovi.
- 8.14. V prípade omeškania nájomcu s úhradou dohodnutého nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto zmluvy alebo zákona, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy.
- 8.15. Nájomca ako aj spolunájomcovia predmetov nájmu súhlasia, že prenajímateľ je oprávnený areál futbalového štadiónu na Jesenského 4 v Nitre alebo jeho jednotlivé časti tvoriace predmety nájmu prenechať do dočasného užívania iným tretím osobám za účelom usporiadania kultúrnych, spoločenských alebo športových podujatí, pričom za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený v potrebnom rozsahu týmto tretím osobám a návštevníkom podujatí umožniť plnohodnotný vstup do areálu a jeho užívanie a nájomca a spolunájomcovia sú povinní poskytnúť za týmto účelom prenajímateľovi a tretím osobám potrebnú súčinnosť vrátane umožnenia vstupu.
- 8.16. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi vstupnú rampu na parkovisko v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre vrátane všetkých ovládacích zariadení alebo prenajímateľovi umožniť plnohodnotné ovládanie tejto vstupnej brány tak, aby prenajímateľ a ostatné osoby vstupujúce na parkovisko v areáli futbalového štadióna na Jesenského 4 v Nitre so súhlasom prenajímateľa (najmä ostatní nájomcovia) mohli kedykoľvek voľne cez túto vstupnú rampu plnohodnotne prechádzať. Neodovzdanie vstupnej rampy alebo neumožnenie plnohodnotného ovládania vstupnej brány sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený v tomto prípade túto zmluvu mimoriadne vypovedať a vstupnú rampu odstrániť na náklady nájomcu.
- 8.17. Nájomca je povinný sa riadiť zmluvou o poskytnutí dotácii pre prenajímateľa od Ministerstva financií Slovenskej republiky na základe uznesenia vlády SR č. 108/2018. Číslo zmluvy MF/014391/2018-442. Nájomca potvrdzuje, že sa v celom rozsahu oboznámil so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 15.06.2020 uzavretou medzi prenajímateľom ako povinným z vecného bremena a Slovenským futbalovým zväzom ako oprávneným z vecného bremena a zároveň sa zaväzuje, že ako nájomca v celom rozsahu strpí akúkoľvek činnosť Slovenského futbalového zväzu alebo tretích ním určených osôb tak, aby sa naplnil účel Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 15.06.2020. Uvedená Zmluva o zriadení vecného bremena je prílohou tejto zmluvy o nájme.
- 8.18. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa nájomca, tréneri, manažéri, hráči a ďalšie osoby vykonávajúce činnosť pre nájomcu a ktoré sa zdržujú v predmete nájmu, zúčastňovali príslušných školení o ochrane pred požiarmi a aby dodržiavali pokyny a pravidlá na úseku ochrany pred požiarmi ako aj pokyny vydané príslušnými orgánmi (hasiči, protipožiarna hliadka, ...).
- 8.19. Nájomca si po celú dobu nájmu nebude uplatňovať žiadne finančné nároky voči prenajímateľovi a tretím osobám (nájomcom) z užívania majetku, resp. jeho častí (ihrísk), ku ktorému vlastnícke právo prenajímateľa nájomca považuje naďalej za sporné a nebude akokoľvek obmedzovať ich užívanie.

#### **Článok IX. Organizovanie športových podujatí**

- 9.1. Nájomca je povinný okrem iného v rámci organizácie športových podujatí plniť všetky podmienky a pravidlá stanovené všeobecne záväznými predpismi ako aj inými príslušnými predpismi (pravidlá SFZ, futbalových lig, UEFA, ...) a plniť pokyny Polície SR a iných orgánov. Najmä nájomca:
- 9.1.1. na vlastné náklady a svoju zodpovednosť zabezpečuje lekársku záchranú službu, hasičskú záchranú službu a ostatné služby súvisiace a stanovené predpismi ako i SFZ pre športové podujatia, a to najmä protipožiarnu asistenčnú hliadku,
  - 9.1.2. preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie podujatí a je povinný usporiadať ich na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie podujatí,
  - 9.1.3. ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní športových podujatí,
  - 9.1.4. ak to bude potrebné, zabezpečí usporiadateľskú službu pre vlastný FAN Klub, ktorý bude mať vyčlenený vlastný sektor, a v prípade potreby aj pre iné FAN Kluby zdržujúce sa v predmete nájmu, alebo iné osoby,
  - 9.1.5. ak to bude potrebné, zabezpečí personálnu obsluhu, ktorá bude organizovať a zabezpečovať akreditácie VIP a PRESS osôb, ktorým bude následne povolený vstup do VIP a PRESS priestorov.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci organizácie športových podujatí je nájomca povinný rešpektovať a brať ohľad aj na ostatných užívateľov Predmetu nájmu č. 1.

#### Článok X.

##### Údržba, oprava, technické zhodnotenie a úpravy predmetov nájmu

- 10.1. **Údržba a drobné opravy a predmetov nájmu**
- 10.1.1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetov nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetov nájmu, pričom tieto bude vykonávať prenajímateľ na vlastné náklady. Čistenie a upratovanie predmetov nájmu zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
  - 10.1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetov nájmu, vrátane ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu neprevýšia sumu 500,- EUR. Opravou dochádza k uvedeniu do pôvodného stavu, pričom cieľom nie je vyšší štandard. Výška účelne a nevyhnutne vynaložených nákladov sa určí na základe platných daňových dokladov. Drobné opravy zabezpečuje na svoje náklady nájomca.
  - 10.1.3. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú ním alebo tretími osobami na predmetoch nájmu v súvislosti s drobnými opravami, resp. v súvislosti s ich zanedbaním. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami predmetov nájmov, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu, ibaže sa osobitne dohodne s prenajímateľom inak.
  - 10.1.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca je oprávnený uplatňovať nároky podľa príslušných daňových predpisov, ktoré vzniknú v súvislosti s nákladmi vynaloženými na drobné opravy predmetov nájmu.
  - 10.1.5. V prípade, ak by oprava mala jednotlivo prejsť hodnotu uvedenú v bode 10.1.2. tejto zmluvy (500,- EUR), je nájomca o tom povinný vopred informovať prenajímateľa, pričom prenajímateľ v súčinnosti s nájomcom v primeranej lehote túto opravu zabezpečí. Náklady na každú jednotlivú opravu podľa predchádzajúcej vety znáša v celosti prenajímateľ.

1.  
U'

- 10.1.6. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne čo najskôr informovať, pričom nájomca berie na vedomie, že na niektoré zariadenia/vybavenie predmetov nájmu bola/bude prenajímateľovi poskytnutá záruka/garancia. To znamená, že prípadné vady musí prenajímateľ u svojich zmluvných partnerov uplatňovať čo najskôr. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, ak nároky prenajímateľovi nebudú priznané v dôsledku toho, že nájomca neinformoval prenajímateľa včas. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne alebo e-mailom bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Zároveň je nájomca povinný bez nároku voči prenajímateľovi znášať primerané obmedzenia v užívaní predmetov nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv predmetov nájmu, ktorú má podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ.
- 10.1.7. V prípade, ak potrebu opráv vyvolá nájomca alebo tretie osoby zdržiavajúce sa v predmetoch nájmu, t. j. ich potreba nevznikne v dôsledku bežného opotrebenia alebo používania, je povinný tieto opravy vykonať nájomca bez ohľadu na ich výšku na vlastné náklady a vo vlastnom mene.
- 10.1.8. Nájomca je povinný bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu akejkoľvek opravy vrátane havarijných situácií s vyčíslením odhadu predbežných nákladov potrebných na opravu/obnovenie pôvodného stavu. Nájomca je povinný predchádzať škodám a minimalizovať riziko škody ako aj samotnú škodu v momente jej vzniku.

## 10.2. Technické zhodnotenie predmetov nájmu

- 10.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetov nájmu považujú zmeny, nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie predmetov nájmu bez ohľadu na ich hodnotu.
- 10.2.2. Nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie predmetov nájmu výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu zostáva technické zhodnotenie súčasťou predmetov nájmu vo vlastníctve prenajímateľa a prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť akúkoľvek náhradu alebo refundáciu za technické zhodnotenie, resp. sumu, o ktorú sa predmety nájmu zhodnotili.

## Článok XI. Skončenie nájmu

### 11.1. Nájom zaniká:

- 11.1.1. písomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dátumu skončenia nájmu alebo
- 11.1.2. zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu alebo
- 11.1.3. vyhlásením konkurzu na majetok prenajímateľa alebo nájomcu alebo
- 11.1.4. uplynutím doby nájmu alebo
- 11.1.5. písomnou mimoriadnou výpoveďou s uvedením dôvodu.

11.2. Zmluvné strany nemôžu túto zmluvu (nájom) vypovedať bez uvedenia dôvodu.

11.3. Zmluvné strany sa pre prípad porušenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa dohodli, že nájomca je oprávnený písomne mimoriadne vypovedať túto zmluvu s výpovednou dobou 15 dní počítanou odo dňa doručenia výpovede:

- 11.3.1. v prípadoch dohodnutých v tejto zmluve alebo
- 11.3.2. v prípadoch porušenia povinnosti prenajímateľom po poskytnutí primeranej lehoty najmenej v trvaní 10 dní v prípade, ak prenajímateľ porušenie povinnosti neodstránil ani v tejto lehote alebo
- 11.3.3. ak prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu bráni nájomcovi v riadnom užívaní predmetov nájmu alebo

- 11.3.4. ak predmety nájmu nebudú spôsobilé na riadne užívanie bez akéhokoľvek zavinenia na strane nájomcu napriek písomnému alebo e-mailovému upozorneniu zo strany nájomcu po dobu dlhšiu ako 15 dní.
- 11.4. Zmluvné strany sa pre prípad porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu dohodli, že prenajímateľ je oprávnený písomne mimoriadne vypovedať túto zmluvu s výpovednou dobou 15 dní počítanou odo dňa doručenia výpovede:
- 11.4.1. v prípadoch dohodnutých v tejto zmluve alebo
  - 11.4.2. v prípadoch porušenia povinnosti nájomcom po poskytnutí primeranej lehoty najmenej v trvaní 10 dní v prípade, ak nájomca porušenie povinnosti neodstránil ani v tejto lehote alebo
  - 11.4.3. ak nájomca nezaplatil do 20 dní po lehote splatnosti ktoréhokoľvek nájomné alebo iné peňažné plnenie podľa tejto zmluvy alebo zákona napriek upozorneniu zo strany prenajímateľa alebo
  - 11.4.4. ak nájomca prenechá predmety nájmu alebo ich časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou alebo
  - 11.4.5. ak nájomca neumožní kontrolu predmetov nájmu zo strany prenajímateľa a ak k splneniu tejto povinnosti nedošlo ani v dodatočnej lehote 3 dní alebo
  - 11.4.6. ak nájomca realizoval opravy, úpravy, zmeny, údržbu alebo technické zhodnotenie predmetov nájmu v rozpore s touto zmluvou, resp. ak nerealizoval tieto činnosti v súlade so zmluvou alebo
  - 11.4.7. ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmety nájmu alebo ich časť alebo trpí užívanie predmetov nájmu alebo ich časti zo strany tretích osôb v rozpore s touto zmluvou alebo
  - 11.4.8. ak si nájomca po dobu nájmu bude uplatňovať finančné nároky voči prenajímateľovi a tretím osobám (nájomcom) z užívania majetku, resp. jeho častí (ihrísk), ku ktorému vlastnícke právo prenajímateľa nájomca považuje naďalej za sporné alebo bude akokoľvek obmedzovať ich užívanie.
- 11.5. Výpovednú dobu je možné skrátiť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 11.6. Nájom sa v prípade výpovede niektorej zo zmluvných strán skončí uplynutím výpovednej doby.
- 11.7. Najneskôr uplynutím dňa, v ktorom končí nájom, je nájomca povinný predmety nájmu vypratať. Ak nájomca nevyprace predmety nájmu, zmluvné strany sa dohodli a nájomca týmto výslovne súhlasí, aby prenajímateľ svojpomocne alebo aj za pomoci tretích osôb predmety nájmu vypratával na náklady nájomcu a uskladnil veci nájomcu alebo tretích osôb na náklady nájomcu.
- 11.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením nájmu z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky, ...) ako ani vyhlásenia zmluvných strán a ich účinky.

## Článok XII.

### Doručovanie písomností

- 12.1. 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručенú v deň, kedy bola prevzatá a podpisom potvrdená druhou zmluvnou stranou.
- 12.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručенú skutočným prevzatím zásielky. Písomnosť sa však považuje za doručенú aj v prípade ak:
- 12.4.1. zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručенú týmto dňom,

- 12.4.2. 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 doručенú, keď sa dostala do dispozície zmluvnej strany.
- 12.5. 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.
- 12.6. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia vrátane faktúr (nie však 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 XIII.

#### Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 13.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami Táto zmluva nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je táto zverejnená v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.
- 13.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť iba po predchádzajúcej dohode všetkých zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov riadne podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 13.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 13.6. 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 30. 5. 2025

V Nitre dňa 30. 5. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nitranská investičná, s.r.o.  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova 60, 260 06 Nitra  
Nitranská investičná, s.r.o.  
za: Mgr. Vladimír Balay, konateľ

FC Nitra, a.s.  
za: Ing. Pavol Ondriš, predseda predstavenstva



FC Nitra, a.s.

za: Radoslav Bratko, člen predstavenstva