

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2/2020
podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Nitrianska investičná, s.r.o.

so sídlom: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

zastúpený: Peter Pillaj, konateľ

Ing. František Refka, konateľ

IČO: 36 567 761

DIČ: 202 196 8333

IČ DPH: SK 202 196 8333

bankové spojenie:

číslo účtu IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719

alebo IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Čermánsky futbalový klub

občianske združenie

so sídlom: Golianova 70, 949 01 Nitra

v zastúpení: Jozef Slíž, prezident klubu

IČO: 37861476

DIČ: 2021660168

bankové spojenie: Poštová banka, a.s.,

číslo účtu IBAN: SK766500000000020283626

reg.č.: MV SR č. VVS/1-0900/90-19260-2, registrácia vykonaná dňa
23.09.2004, č. VVS/1-900/90-19260-3 zo dňa 13.03.2007

ďalej len „nájomca“

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

ČLÁNOK 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru – LV č. 7689, kú Nitra, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa na Golianovej ulici, v Nitre, na pozemku parc. č. C 7249/1 plocha na športovú činnosť o výmere 17 584 m², parc. č. C 7246/3 hlavná tribúna o výmere 394 m², parc. č. C 7246/2 budova o výmere 514 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je športová činnosť a nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na tento účel.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.januára 2020 do 31.decembra 2020
2. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v Nitre, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy.V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy.
4. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení platnosti tejto Zmluvy odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi úplný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povinnosti nájomcu starať sa o predmet nájmu.

ČLÁNOK 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 137 160 Eur/rok s DPH za rok 2020 (slovom: Jednostotridsaťsedemtisíc jednostošesťdesiat eur). Cena nájomného pokrýva čas potrebný výlučne pre potreby športových družstiev nájomcu.
2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol podľa vystavenej faktúry raz mesačne v dobe splatnosti. Prenajímateľ považuje za hrubé porušenie nájomnej zmluvy tri neuhradené faktúry za nájom po splatnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

ČLÁNOK 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave
 - Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b. udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave
 - c. v dostatočnom predstihu prihladiť na bežnú dĺžku procesov a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d. na vlastné náklady upratať predmet nájmu, vrátane zimnej údržby príslušných komunikácií, zabezpečiť zber, zneškodňovanie a prepravu komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov produkovaných nájomcom
 - e. znášať náklady na všetky škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku jeho využívaním nájomcom, alebo osobami v službách nájomcu, alebo osobami, ktorým nájomca umožnil využívanie predmetu nájmu, pričom rozsah náhrady škody nie je obmedzený
 - f. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - g. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu oznámenom prenajímateľom (napríklad ním usporadúvané podujatia), pokiaľ takéto obmedzenie nezasahuje do súťažného programu družstiev nájomcu stanovenom národným športovým zväzom v príslušnom športe, plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - h. nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - i. neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - j. riadne a včas platiť nájomné,
 - k. udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch,
 - l. poskytnúť bez nároku na odplatu voľný vstup (vstupenky) zástupcom prenajímateľa na všetky podujatia organizované nájomcom v predmete nájmu počas akéhokoľvek podujatia v predmete nájmu a to v rozsahu v akom požiada prenajímateľ, pričom prenajímateľ dbá na primeranosť rozsahu svojej požiadavky.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
5. V prípade zvefadenia predmetu nájmu nájomcom zostáva všetko vo vlastníctve prenajíateľa a nájomca si nebude nárokovat úhradu nákladov vynaložených na zvefadenie predmetu nájmu.
6. Akékoľvek stavebné a technické úpravy predmetu nájmu, ako aj ich trvanie, musí byť vopred písomne odsúhlasené prenajíateľom.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmet nájmu umiestňovať reklamu po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajíateľom. V prípade odsúhlasenia umiestnenia reklamy prenajíateľom patrí príjem z reklamy nájomcovi. Nájomca je povinný umiestniť na svoje náklady reklamu prenajíateľa na predmete nájmu a v rozsahu, v akom ako určí prenajíateľ. Nájomca je povinný umiestniť reklamu na predmet nájmu v súlade s požiadavkami prenajíateľa bezodkladne, najneskôr však do 14 dní odo dňa prijatia žiadosti od prenajíateľa.

ČLÁNOK 5 **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
2. V prípade, že prenajíateľ nedá nájomcovi písomný súhlas na podnájom v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, tak predmet nájmu počas platnosti tejto Zmluvy prenajíma tretím subjektom výlučne prenajíateľ. Prenajíateľ je povinný prihliadať na to, aby tretie osoby, ktorým predmet nájmu prenajíme, svojou činnosťou nenarúšal program súťažných zápasov stanovených národným športovým zväzom a môže prihliadať aj na ďalšie požiadavky nájomcu.

ČLÁNOK 6 **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

ČLÁNOK 7 **Vyhlasenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b. nájomca nemá záväzky voči Mestu Nitra, prenajímateľovi, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

ČLÁNOK 8

Záverečné ustanovenia

1. Touto Zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce dohody, nájomné zmluvy a všetky dodatky k nájomným zmluvám uzatvoreným medzi nájomcom a prenajímateľom.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Nájomca nebytových priestorov, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemkov a stavieb, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchováajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke prenajímateľa www. ... alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve 7 zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nitre dňa 27.12.2019

Prenajímateľ:



Ing. František Refka
Konateľ
Nitrianska investičná, s.r.o.

V Nitre dňa 27.12.2019

Nájomca:



Jozef Sliž
prezident klubu


Nitrianska investičná, s.r.o.

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021968333

-2-

V Nitre dňa 27.12.2019

Prenajímateľ:



Peter Pillaj
Konateľ
Nitrianska investičná, s.r.o.