

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi 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
Štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ
Bankové spojenie: Unicredit bank a.s.
IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004
kontakt: Mgr. Vladimír Ballay, 0911 360 721, nitrianskainvesticna@gmail.com
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16170/N

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

FC Nitra, a.s.
Obchodné meno: Jesenského 4
Sídlo: 949 01 Nitra
IČO: 36 559 679
DIČ: 2021820229
IČ DPH: SK2021820229
Štatutárny orgán: Pavol Ondriš, predseda predstavenstva,
Radoslav Bratko, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK73 0900 0000 0051 4178 2061
kontakt: Radoslav Bratko, 0903735685, bratko@fcnitra.sk
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 10218/N

(ďalej aj len „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 174/7, ostatná plocha, vo výmere 1267 m² nachádzajúceho sa v meste Nitra a zapísanom na LV číslo 7689 pre k. ú. Nitra (ďalej len „pozemok“).
- 1.2. Nájomca na pozemku zriadil bez stavebného povolenia stavbu šatní a hygienického zariadenia a bufetu (stavba). Zastavaná plocha stavby je 143,67 m². Nájomca má záujem zlegalizovať stavbu. Prenajímateľ má záujem dať do nájmu časť pozemku zastavaného stavbou, t.j. vo výmere 143,67 m².
- 1.3. Vzhľadom na uvedené uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Predmet nájmu a predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku zastavaného stavbou vo výmere 143,67 m² (ďalej len „predmet nájmu“) zakreslená na situačnej mapke, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného odplatného užívania a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné dohodnuté podľa čl. IV. tejto zmluvy a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok III.

Doba nájmu a účel nájmu

- 3.1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú od 01. 04. 2025 do 31.12.2026.
- 3.2. Účelom nájmu je zlegalizovanie stavby a využívanie predmetu nájmu na stavby (prevádzka šatní a hygienického zariadenia a bufetu). Zmena účelu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.
- 3.3. Prenajímateľ ako výlučný vlastník predmetu nájmu týmto vyjadruje svoj bezpodmienečný a neodvolateľný súhlas s realizáciou stavby (šatní a hygienického zariadenia a bufetu) a a/alebo inžinierskych sietí a zriaďuje v prospech nájomcu ako stavebníka a vlastníka stavby a/alebo inžinierskych sietí v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) právo stavby a/alebo inžinierskych sietí na predmete nájmu, spočívajúce v oprávnení nájomcu postaviť stavbu a/alebo inžinierske siete.
- 3.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svojim konaním ani opomenutím neznemožní realizovanie/zhotovenie stavby a/alebo inžinierskych sietí a poskytne v prípade potreby nájomcovi primeranú súčinnosť.
- 3.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je dokladom v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s §139 ods.1 Stavebného zákona, ktorý preukazuje, že nájomca má k predmetu nájmu právo, ktoré ho oprávňuje k realizácii stavby a/alebo inžinierskych sietí.
- 3.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavba na predmete nájmu je už zrealizovaná a súhlas podľa bodu 3.3 je udelený za účelom jej dodatočnej legalizácie.

Článok IV.

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 66,50 eur bez DPH za 12,08 m² bufetu a 32,90 eur bez DPH za 131,59 m² za šatne a bez energií.
- 4.2. Náklady dodávok elektriny, vody a odvodu odpadových vôd nie sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného. Nájomca bude spolu s mesačným nájomom mesačne uhrádzať prenájomateľovi za dodávku elektriny do osadenia merača paušálnu platbu v sume 20,- eur bez DPH mesačne, ktorá sa po osadení merača mení na zálohovú platbu a paušálnu platbu za dodávku vody a odvod odpadových vôd v sume 20,- eur bez DPH. Spotreba reálne odobratej elektriny bude vyúčtovaná do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka na podklade reálne odobratých dodávok zistených z odpočtu príslušného merača (pôvodný stav merača a súčasný/nový stav merača ku koncu roka). V prípade akýchkoľvek nedoplatkov je nájomca povinný tieto uhradiť na podklade faktúry vystavenej prenájomateľom.
- 4.3. K vyššie uvedeným peňažným plneniam nájomcu bude pripočítaná DPH v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
- 4.4. Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhrady za dodávky plnení mesačne na základe faktúr prenájomateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre – minimálne však 14 dní od jej doručenia nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenájomateľa uvedené na faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenájomateľa. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného pokoja alebo deň pracovného voľna, je dňom splatnosti pracovný deň pred dňom pracovného voľna.
- 4.5. V prípade oneskorenej úhrady nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude postupovať nasledovne:
 - a) prenájomateľ zašle nájomcovi písomne upomienku (poštou, telefonicky-SMS, e-mailom), že neobdržal úhradu nájomného a/alebo služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a poskytne nájomcovi dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní 10 dní a

- b) prenajímateľ má nárok na zaplataenie úroku z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
- 4.6. Prenajímateľ má právo na jednostranné zvýšenie a nájomca má právo na jednostranné zníženie úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, ak:
- a) nastane zvýšenie resp. zníženie cien energií/plnení zo strany ich dodávateľov,
 - b) prenajímateľ resp. nájomca zistí, že výška úhrad nezodpovedá priemerným skutočným výdavkom,
 - c) to bude odôvodnené zmenou legislatívy.
- 4.7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže počnúc rokom nasledujúcim po roku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy jednostranne upravovať nájomné o mieru medziročnej inflácie spotrebiteľských cien v Slovenskej republike nameranú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok bezprostredne predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom sa výška nájomného upravuje. Základom pre výpočet úpravy nájomného je aktuálne nájomné, t. j. v prípade ďalších úprav nájomného sa vždy vychádza z posledného upravovaného nájomného. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Do doby doručenia takejto faktúry nájomcovi platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.8. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi na jeho požiadanie originály faktúr doručených prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov energií za účelom vykonania kontroly správnosti fakturácie platieb.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v článku I bod 1.3 zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Ak pre dosiahnutie účely nájmu podľa tejto zmluvy bude potrebné vykonať drobné stavebno-technické úpravy na predmete nájmu, je tieto nájomca povinný vykonať na vlastné náklady (predmet nájmu sa aj v tomto prípade považuje za spôsobilý na riadne užívanie).
- 5.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu v zmysle platných predpisov zabezpečí na svoje náklady. Nájomca sám znáša všetky riziká a prípadné finančné straty, ktoré mu vznikli v dôsledku prípadného neudelenia potrebných povolení na využívanie predmetu nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa na základe jeho žiadosti o stave vybavovania povolení, súhlasov, stanovisk a iných správnych aktov príslušných orgánov potrebných pre dosiahnutie účelu nájmu v predmete nájmu, ako aj predložiť prenajímateľovi fotokópie týchto správnych aktov.
- 5.5. Počas trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný v príslušných právnych predpismi stanovených intervaloch na vlastné náklady zabezpečovať revízie, odborné prehliadky a predpísané skúšky technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, ktoré nájomca vybudoval a znášať náklady nimi zistených nedostatkov a potrebných opráv.
- 5.6. Počas doby nájmu je nájomca povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a o tento sa dobre starať. Nájomca bude predmet nájmu udržiavať v čistote a bude si zabezpečovať upratovanie na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca zodpovedá za škody na majetku a škody na zdraví a živote osôb v predmete nájmu a v jeho okolí, ktoré svojou činnosťou spôsobil.
- 5.8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby v stavbe boli inštalované funkčné merače elektriny, a to najneskôr do 2 mesiacov od vzniku nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ poskytne nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. V prípade omeškania nájomcu s osadením merača elektriny z dôvodov na strane nájomcu sa paušálna platba podľa bodu 4.2 tejto zmluvy zvyšuje na sumu 200,- eur bez DPH mesačne a zároveň je to považované za podstatné porušenie zmluvy.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje, že škody a zmeny, ktoré vznikli v čase nájmu užívaním alebo zneužitím predmetu nájmu dá odstrániť na vlastné náklady.

- 5.10. Nájomca je povinný v súvislosti so stavbou zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce pre neho z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečiť v okolí predmetu nájmu umiestnenie nádoby na komunálny odpad a je povinný riadne uhrádzať vyrubený poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie takéhoto odpadu. Nájomca je tiež povinný vykonať odvoz akéhokoľvek iného odpadu, ktorý vyprodukuje v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy. Prenajímateľovi zároveň vzniká nárok na zmluvnú pokutu v sume 100,- eur mesačne za každý aj začatý kalendárny mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti.
- 5.12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje v bezprostrednom okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok a v zimnom období odstraňovať sneh.
- 5.14. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetu nájmu.
- 5.15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach alebo inom majetku vnesenom alebo umiestnenom do predmetu nájmu nájomcom.
- 5.16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia a pokyny prenajímateľa súvisiace so zabezpečením prevádzky objektu/objektov, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, resp. v ktorých okolí sa predmet nájmu nachádza, s ktorými ho prenajímateľ pred uzatvorením zmluvy preukázateľne oboznámil, a ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy.

Článok VI.

Ukončenie zmluvy

- 6.1. Nájomná zmluva a nájom dohodnutý podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby nájmu.
- 6.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že táto zmluva môže byť ukončená aj nasledovne:
 - a) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s šesť mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak:
 - nájomca užíva alebo trpí užívanie predmetu nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo iných fakturovaných platieb v zmysle tejto zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní,
 - nájomca poruší alebo nedodrží ktorúkoľvek inú zmluvnú povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy.Zákonné dôvody na ukončenie zmluvy nie sú týmto ustanovením tejto zmluvy dotknuté.
- 6.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Odstúpením zaniká zmluva v okamihu doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. V prípade odstúpenia je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu v lehote 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia. V prípade ukončenia nájomného vzťahu dohodou alebo výpoveďou je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu najneskôr ku dňu ukončenia zmluvy.
- 6.4. Ak nájomca neuhradí tri faktúry za nájomné alebo za úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu najneskôr v lehote ich splatnosti, tak táto zmluva automaticky zaniká a nájomca je povinný predmet nájmu bezodkladne, najneskôr do 3 dní od splatnosti tretej neuhradenej faktúry vypratať. Faktúra sa považuje za uhradenú až zaplatením celej fakturovanej sumy nájomcom (v celej výške).
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca na vlastné náklady odstráni stavbu a predmet nájmu odovzdá prenajímateľovi vyčistený a terénne upravený (výsadba trávy). Nájomca je povinný vyčistiť a uviesť do pôvodného stavu aj okolie predmetu nájmu dotknuté odstraňovaním stavby. Ak nájomca zmeny predmetu nájmu neodstráni v lehote 30 dní po skončení nájmu alebo predmet nájmu neodovzdá vyčistený a terénne upravený (výsadba trávy),

prenajímateľ je oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu sám alebo prostredníctvom tretích osôb.

- 6.6. Zaplatením zmluvných pokút nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VII.

Odobzдание a vrátenie predmetu nájmu

- 7.1. Nájomca najneskôr v deň začatia nájomného vzťahu prevezme predmet nájmu od prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na základe jeho obhliadky na mieste samom a že v takomto stave tento predmet nájmu od prenajímateľa preberie.
- 7.3. Pri ukončení nájomného vzťahu odovzdá predmet nájmu nájomca prenajímateľovi v súlade s bodom 6.5 tejto zmluvy, a to na základe písomného protokolu.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky investície do predmetu nájmu a prípadného okolia vykonané nájomcom sa stávajú majetkom prenajímateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa vo veci doručovania písomností súvisiacich s touto zmluvou dohodli, že písomnosti smerujúce k zmene alebo zániku tejto zmluvy budú doručované osobne alebo doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú neskôr oznámenú adresu na doručovanie písomností. Ostatné písomnosti môžu zmluvné strany doručovať aj elektronicky na emailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Emailová správa sa považuje za doručeníu prijatím automatického potvrdenia o doručení správy na email adresáta.
- 8.2. Uzavretím tejto zmluvy sa rušia a zanikajú všetky prípadné predchádzajúce predošlé dohody a nájomné zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom súvisiace s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 8.3. 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.
- 8.4. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výhradne formou dodatku k zmluve, ktorý má písomnú formu a je podpísaný oboma zmluvnými stranami. Dodatok k zmluve nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s § 5a ods. 1 zákona 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 a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj vzťahy z nich vyplývajúce, bližšie neupravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
- 8.8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. Po podpísaní zmluvy preberie dve vyhotovenia prenajímateľ a jedno nájomca.

8.9. Prílohou tejto zmluvy je prevádzkový poriadok areálu.

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

V Nitre dňa

V Nitre dňa

Prenajímateľ:

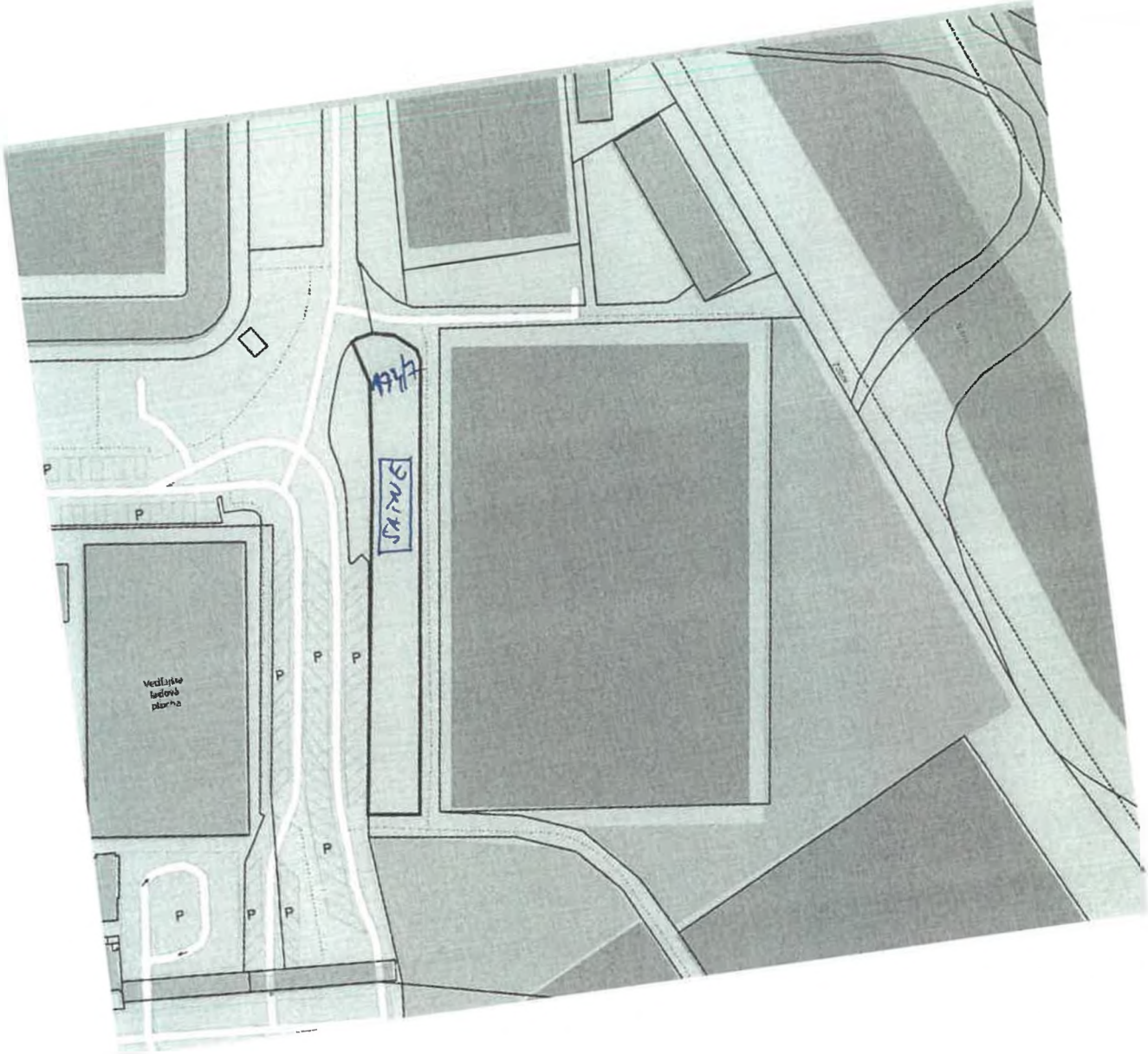
Nájomca:

Nitrianska Investičná
Mes
Stefanik
50-365 6

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

FC Nitra, a.s.
Pavol Ondříš, predseda predstavenstva

FC Nitra, a.s.
Radoslav Bratko, člen predstavenstva



Nitrianska investičná, s.r.o., Jesenského 4, 949 01 Nitra, 0911 360 721,
nitrianskainvesticna@gmail.com

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

telovýchovno-športového zariadenia – areál futbalového
štadióna na adrese Nitra, Jesenského 4, Nitra

Prevádzkovateľ: Nitrianska investičná, s.r.o., Štefánikova 60, 949 01
Nitra

Vypracovaný dňa 10.6.2024

Pečiatka, podpis prevádzkovateľa

I. účel

Prevádzkový poriadok vypracovaný v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 525/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia. Účelom Prevádzkového poriadku je stanoviť pravidlá a zásady fungovania Futbalový areál pod Zoborom (ďalej len „Štadión“), jeho využitia, a stanoviť práva a povinnosti fyzických a právnických osôb zdržujúcich sa na Štadióne a/alebo v jeho areály, ako aj povinnosti prevádzkovateľa – Nitrianska investičná, s.r.o., Štefánikova 60, 949 01 Nitra (ďalej len „Prevádzkovateľ“). Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých nájomcov, podnájomcov, organizátorov (vypožičiavateľov) a návštevníkov zdržievajúcich sa využívajúcich Štadión počas dennej prevádzky, ako aj za účelom organizácie kultúrneho, športového podujatia a/alebo iného podujatia. Je neoddeliteľnou súčasťou ďalších právnych nariadení a ustanovení, ktorými sa riadi prevádzka a chod Štadióna počas dennej prevádzky a počas kultúrnych, športových a iných podujatí.

II. identifikačné údaje prevádzkovateľa zariadenia

Názov a adresa prevádzky:	Areál futbalového štadióna, Jesenského 4, 949 01 Nitra
Obchodné meno prevádzkovateľa:	Nitrianska investičná s.r.o.
sídlo prevádzkovateľa:	Štefánikova 60, 949 01 Nitra
IČO: 36567761	DIČ:2021968333
Zodpovedný vedúci:	Vladimír Ballay, konateľ spoločnosti
Telefonický kontakt:	0911 360 721
e-mail:	nitrianskainvesticna@gmail.com
Otváracie hodiny prevádzky:	07:00 – 21:00

III. Priestorové usporiadanie a dispozičné členenie objektu

Futbalový areál tvorí hlavné futbalové ihrisko s tribúnami a zázemím, ihrisko s umelou trávou, pomocné trávnaté ihrisko, ostatné tréningové plochy, zápasnícka hala a areál tenisových kurtov. Tribúna so zázemím obsahuje priestory na administratívno-technické zabezpečenie prevádzky Štadióna. Súčasťou Štadióna sú aj okolité parkovacie plochy. Všetky športoviská sú zapísané na LV č. 7689, k.ú. Nitra.

IV. Druh a spôsob poskytovania služieb, zakázané úkony pri poskytovaní služieb

1. Prevádzkový poriadok areálu futbalového štadióna na Jesenského 4, Nitra (ďalej len „prevádzkový poriadok“) upravuje práva a povinnosti Nitrianska investičná, a.s. ako prevádzkovateľa areálu futbalového štadióna (ďalej „prevádzkovateľ“), fyzických a právnických osôb zdržujúcich sa na futbalovom štadióne (ďalej len „verejnosť alebo návštevník“), podmienky využívania a prevádzkovú dobu futbalového štadióna (ďalej „FŠ“).

2. FŠ slúži pre verejnosť ako priestor na organizovanie kultúrnych, športových a iných podujatí a potrebám futbalových družstiev Slovenského Futbalového Zväzu, prípadne iným futbalovým subjektom. FŠ je prístupný verejnosti počas celého roka v čase tréningov a stretnutí futbalových družstiev a v časoch komerčného využitia. Prístup na FŠ môže byť v nevyhnutnej miere obmedzený na základe rozhodnutia Prevádzkovateľa aj bez uvedenie dôvodu.
3. Tento Prevádzkový poriadok sa vzťahuje na užívanie FŠ pre potreby športových klubov, neregistrovaných skupín, pre potreby organizovania kultúrnych, športových a iných podujatí.
4. Prevádzkovateľ prenajíma a prepožičiava nájomcom a užívateľom priestory FŠ za účelom:
 - Tréningová činnosť športových klubov vrátane súťažných zápasov, turnajov a súťaží. Rozsah hodín pre športové kluby je daný rozhodnutím Prevádzkovateľa pre každú športovú sezónu.
 - Komerčné užívanie Štadióna pre fyzické a právnické osoby v zmysle platného cenníka.
 - Prenájom priestorov a plochy pre potreby organizovania kultúrnych a spoločenských a iných podujatí na základe uzatvorenej zmluvy medzi organizátorom a Prevádzkovateľom.
 - Prenájom nebytových priestorov za účelom komerčného využitia na základe uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov.
 - Prenájom priestorov na dennej báze pre futbalové kluby na základe uzatvorenej nájmovej zmluvy medzi futbalovými klubmi a Prevádzkovateľom.
5. Využívanie priestorov Štadióna počas kultúrnych, športových alebo iných podujatiach je organizačne zabezpečené organizátorom podujatia.
6. V areáli FŠ sú zakázané činnosti, ktoré sú špecifikované v čl. VI prevádzkového poriadku.

V. Podmienky prevádzky a zásady ochrany zdravia návštevníkov a zamestnancov zariadenia

1. Areál FŠ je prístupný verejnosti počas celého roka v čase tréningov a stretnutí futbalových družstiev a v časoch komerčného využitia. Prístup na štadión môže byť v nevyhnutnej miere obmedzený na základe rozhodnutia prevádzkovateľa hlavne z dôvodu zachovania bezpečnosti, resp. zabezpečenia poriadku na FŠ.
2. Areál FŠ je otvorený denne od 7.00 hod. Do 21.00 hod.
3. Ochrana areálu FŠ je zabezpečená bezpečnostným kamerovým systémom 24 hodinn denne.
4. Do areálu FŠ sa vstupuje cez vstupnú bránu. Parkovanie v areáli FŠ je voľné pre nájomcov a verejnosť, návštevníkov. Parkovať motorové vozidlá je možné len na vyznačených plochách na parkovanie.
5. Na pohyb dopravných prostriedkov a chodcov na parkoviskách a pozemných komunikáciách areáli FŠ sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia platných predpisov o premávke na pozemných komunikáciách.

6. V objekte hlavnej tribúny sa nachádza šatňa domácich, šatňa hostí, šatne pre trénerov, maséra, realizačný tím, delegátov, rozhodcov a antidopingového delegáta. Každá zo šatní je vybavená zariadením na osobnú hygienu (WC, sprchy, umývadlá s prívodom pitnej studenej a teplej vody).
7. V objekte sa nachádzajú zariadenia na osobnú hygienu pre divákov, resp. návštevníkov areálu FŠ (WC s umývadlami a prívodom teplej a studenej vody), delené podľa pohlavia so vstupom zvonka)
8. Poskytnutie lekárskej zdravotnej starostlivosti a ošetrovateľskej zdravotnej starostlivosti pre divákov počas futbalových zápasov a iných športových a kultúrnych podujatí je zabezpečené externe. Lekársku zdravotnú starostlivosť si na svojich podujatiach zabezpečuje nájomca podľa potreby, v prípade využívania areálu prevádzkovateľom si službu zabezpečuje prevádzkovateľ.
9. Na poskytnutie zdravotnej starostlivosti pre divákov sú vyčlenené ošetrovne – ošetrovňa v sektore D4 (domáci) a ošetrovňa v sektore H (hostia). Na poskytnutie zdravotnej starostlivosti hráčov a členov realizačného tímu, rozhodcov, delegátov je určená ošetrovňa v hlavnej budove súp. č. 882 „Krytá tribúna – šatne“. Ošetrovne sú vybavené materiálno-technickým vybavením v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 428/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení. Lekárnička prvej pomoci sa nachádza v ošetrovni hráčov.
10. V budove súp. č. 882 „Krytá tribúna – šatne“ sa nachádza kuchyňa a reštaurácia, za prevádzku, údržbu a čistotu zodpovedá prevádzkovateľ kuchyne/reštaurácie.
11. Prevádzkovateľ FŠ zabezpečuje na vlastné náklady údržbu štadióna, údržbu priestorov a zariadení štadióna ako je kosenie trávnatých plôch v areáli, údržba lavičiek a priestorov pre divákov, zabezpečuje údržbu hlavnej trávinatej hracej plochy a zabezpečuje údržbu komunikácií a parkovacích miest v areáli.
12. Prevádzkovateľ ďalej zabezpečuje:
 - a. Čistotu a poriadok v kanceláriách, šatniach, sociálnych zariadeniach,
 - b. Čistotu a poriadok v priestoroch interiéru a exteriéru hlavnej tribúny, v priestoroch vedľajších tribún a šatní.
 - c. Zamedzenie vstupu cudzích osôb do priestorov areálu FŠ po 21.00 hod. prostredníctvom svojho zamestnanca uzatvorením brány areálu.

VI. Pokyny, obmedzenia a zákazy týkajúce sa návštevníkov zariadenia, ktoré musia byť zverejnené na mieste zariadenia prístupnom pre návštevníkov

1. Návštevník areálu FŠ je povinný dodržiavať tento prevádzkový poriadok a musí sa správať tak, aby jeho konanie nevedlo k ničeniu zariadení FŠ a neohrozovalo svojím správaním ostatných návštevníkov FŠ.
2. Vstup na športové zariadenie je na vlastnú zodpovednosť a vlastné nebezpečenstvo.
3. Vstup do priestorov areálu Štadióna je podmienený dodržiavaním platných zákonov, vyhlášok, noriem, tohto Prevádzkového poriadku a ďalších interných predpisov Prevádzkovateľa.
4. Každý návštevník/užívateľ je povinný oboznámiť sa pri vstupe do objektu s týmto Prevádzkovým poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia.
5. Návštevník je povinný sa pri vstupe do areálu FŠ riadiť pokynmi prevádzkovateľa, ako aj pokynmi osôb ním poverených.

6. Návštevník alebo nájomca môžu využívať športovú infraštruktúru iba v čase, kedy mu to je povolené prevádzkovateľom. Mimo povolené časy je zakázané využívať športovú infraštruktúru areálu, čo je označené aj tabulami v areáli.
7. Deti do 15 rokov môžu byť v areáli futbalového štadióna len s dozorom rodiča, učiteľa alebo inej poverenej dospelšej osoby.
8. Návštevníci sú povinní udržiavať čistotu v celom objekte.
9. Návštevníci sú povinní dbať o vlastnú bezpečnosť, ako aj bezpečnosť ostatných osôb nachádzajúcich sa na FŠ. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škody na zdraví alebo vecné škody, ktoré si spôsobili návštevníci alebo nájomca vlastnou neopatrnosťou alebo porušením ustanovení tohto prevádzkového poriadku.
10. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo odoprieť vstup alebo vyviešť každú osobu, ktorá odmietne rešpektovať predpisy, pokyny usporiadateľov alebo sa správa neprístojne. Za neprístojnú správu sa považuje najmä: spôsobenie všeobecného nebezpečenstva úmyselným alebo nedbanlivým správaním, ponúkanie omamných a psychotropných látok iným návštevníkom/užívateľom, násilie proti skupine návštevníkov/užívateľom alebo jednotlivcovi, resp. vyhrážanie sa ublížením na zdraví, verejné hanobenie alebo podnecovanie k nenávisti voči akémukoľvek národu, jazyku, etnickej skupine alebo rase, politickému presvedčeniu alebo náboženskému vyznaniu, verejné šírenie poplašnej správy (napr. bezdôvodné oznámenie uloženia výbušniny), hrubá neslušnosť alebo výtržnosť, napr. rušenie priebehu zápasu, napadnutie jednotlivca alebo skupiny návštevníkov/užívateľov, úmyselné alebo nedbanlivé spôsobenie ťažkej ujmy na zdraví, násilie voči inému návštevníkovi/užívateľovi v úmysle zmocniť sa cudzej veci, vyvolávanie konfliktov, prejavy urážlivého správania voči iným osobám, vzbudzovanie pohoršenia správaním vybočujúcim z bežných všeobecne prijateľných zásad slušnosti, spôsobenie škody na majetku štadióna.
11. Návštevníci a nájomca sú povinní dodržiavať bezpečnostné predpisy a požiarne predpisy.
12. Prevádzkovateľ areálu FŠ je oprávnený návštevníkom určiť, z dôvodov údržby a ochrany FŠ, rozsah a miesto plochy využívania. V prípade nebezpečenstva úrazu, ohrozenia života alebo zdravia alebo poškodenia FŠ môže prevádzkovateľ zakázať vstup do areálu FŠ.
13. V priestore FŠ je zakázané:
 - a. Vstupovať do priestorov hlavnej tribúny, priestorov administratívnej budovy a šatní,
 - b. Vstupovať na hracie plochy,
 - c. Vodiť psov, mačky a iné domáce zvieratá do areálu FŠ,
 - d. Požívať omamné a psychotropné látky, vstupovať do priestorov FŠ v stave pod vplyvom alkoholu, omamných a psychotropných látok,
 - e. Akýmkoľvek spôsobom znečisťovať, poškodzovať a lebo ničiť zariadenia FŠ a hracie plochy.
14. Návštevníci/užívateľia sú oprávnení pohybovať sa v areáli FŠ len v priestoroch vyhradených pre návštevníkov/užívateľov. Vstup do iných priestorov je návštevníkom/užívateľom zakázaný. K pohybu medzi priestormi FŠ je povolené používať iba vyhradené komunikácie.
15. V čase konania športových a kultúrnych podujatí sú návštevníci FŠ povinní riadiť sa pokynmi usporiadateľov podujatí a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platnej legislatívy.

16. Návštevník/užívateľ sa v priebehu podujatia nesmie bezdôvodne zdržiavať v komunikačných zónach športového zariadenia ako sú: vstupné schodiská, schodiská na tribúnach, únikové priestory, zóny, brány, chodby a sociálne zariadenia.
17. Únikové cesty, manipulačné priestory, uzávery vody a elektrického prúdu majú byť trvale voľné. Platí zákaz odkladania vecí na uvedené miesta.
18. V prípade zistenia poruchy v športovom areáli, ktorá by ohrozovala bezpečnosť, bránila alebo inak obmedzovala prevádzku, rovnako ako aj zistenie porušovania prevádzkového poriadku, sú užívatelia povinní túto skutočnosť bezodkladne nahlásiť Prevádzkovateľovi. V prípade evakuácie objektu je každý návštevník/užívateľ nachádzajúci sa v objekte povinný dodržiavať požiaru poplachovú smernicu a evakuačný plán. Ohlásenie spozorovaného požiaru je možné na číslo 112 alebo 150 alebo na vrátnici Štadióna.
19. Do areálu je zakázané nosenie zbraní, chemikálií, farbív, horľavín, odpadkov a predmetov spôsobujúcich znečistenie areálu a životného prostredia, predmetov spôsobujúcich zranenie osôb, symboly a predmety propagácie rasizmu a fašizmu. Osoby, vykonávajúce dozor v športovom areáli, ich nadriadené osoby, príslušníci Mestskej polície alebo Policajného zboru Slovenskej republiky alebo poverení zástupcovia prevádzkovateľa majú právo takéto predmety na mieste ihneď odňať.
20. Každý návštevník/užívateľ je povinný uhradiť všetky straty a škody ním spôsobené, ktoré boli spôsobené jeho vinou a konaním alebo opomenutím na zariadení areálu alebo na majetku ostatných osôb. Za škody vzniknuté nedodržiavaním ustanovení Prevádzkového poriadku a všeobecných bezpečnostných pravidiel zodpovedá osoba porušujúca tieto pravidlá alebo jej zákonný zástupca.
21. Vo všetkých priestoroch areálu FŠ platí prísny zákaz fajčenia a prísne zakázaná manipulácia s otvoreným ohňom.
22. Ustanovenia tohto poriadku sú platné pre celý objekt Štadióna vrátane parkovacích priestorov a celého areálu.

VII. Spôsob a frekvencia upratovania zariadenia

1. Upratovanie šatní, sociálnych zariadení, kancelárskych a ostatných priestorov v budove zabezpečuje prevádzkovateľ každodenne prostredníctvom svojich zamestnancov. Upratovanie a čistenie tribún a ostatných priestorov určených pre návštevníkov zabezpečuje prevádzkovateľ alebo nájomca po každom športovom alebo kultúrnom podujatí. Čistenie osvetľovacích telies a okien sa uskutočňuje štyri razy za kalendárny rok. Pri upratovaní a čistení sa používajú bežne dostupné čistiace a dezinfekčné roztoky a iné prostriedky, mechanické pomôcky (metly, lopatky, handry, mopy, stierky, antistatické prachovky! A elektrické spotrebiče na to určené (vysávač, tepovač).
Tuhý komunálny odpad sa zbiera v uzatvárateľných a umývateľných smetných nádobách a denne sa vynáša. Odvoz komunálneho odpadu zabezpečujú Nitrianske komunálne služby.

VIII. Postup pri mechanickej očiste, prípadne dezinfekcii povrchových plôch miestností a zariadených predmetov

1. Povrchové plochy miestností sa čistia denne a to priebežne podľa potreby, minimálne však raz za deň po skončení pracovnej doby, resp. po skončení tréningov a zápasov. Pri upratovaní a čistení sa používajú bežne dostupné čistiace a dezinfekčné roztoky a

iné prostriedky, mechanické pomôcky (metly, lopatky, handry, mopy, stierky, antistatické prachovky) a elektrické spotrebiče na to určené (vysávač, tepovač). Všetky povrchové plochy miestností sa umývajú vodou s použitím čistiacich prostriedkov a dezinfekčných prostriedkov v predpísaných koncentráciách podľa príslušného návodu na použitie uvedeného v príbalovom letáku konkrétneho prostriedku. Zariaďovacie predmety miestností (nábytok a pod.) sa čistia podľa potreby, minimálne raz do týždňa mechanicky zotretím prachu a vyčistením iných nečistôt. Steny a podlahy v sociálnych zariadeniach (keramické obklady) sa denne umývajú a dezinfikujú. Maľovanie stien v zariadení sa zabezpečuje podľa potreby, minimálne v dvojiročných intervaloch.

IX. Spôsob a frekvencia čistenia osvetľovacích telies a okien

1. Čistenie osvetľovacích telies a okien sa uskutočňuje štyri razy za kalendárny rok ich umytím vodou a čistiacimi prostriedkami na to určenými. Čistenie sa zabezpečuje vlastnými zamestnancami prevádzkovateľa.

X. Telefónne linky pre záchranné služby, tiesňové linky, kontakt na správcu areálu FŠ

112 – tiesňové volanie (operačné stredisko IZS)

150 – hasičská a záchraná služba

155 – záchraná zdravotnícka služba

158 – polícia

159 – mestská polícia

Juraj Čambal – správca štadióna, 0907 433 763

XI. Záverečné ustanovenia

Tento prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť dňom 11.6.2024 a zároveň sa zrušuje prevádzkový poriadok zariadenia platný v čase do 10.6.2024.