

## **Nájomná zmluva č.N202401**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### **Zmluvné strany:**

#### **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **AD HOC Malacky**  
Sídlo: Sasinkova 2, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Rusňák  
IČO: 31796630  
DIČ: 2021461398  
IČ DPH: SK2021461398  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK46 5600 0000 0032 2087 0001  
SWIFT : KOMASK2X  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Obchodné meno: **FC – Žolík Malacky, o.z.**  
Sídlo: Jilemnického 8, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: Mgr. Oto Kožuch – predseda rady združenia  
Mgr. František Lörinczi – podpredseda rady združenia  
Branislav Tomša – predseda rady združenia  
IČO: 42271983  
DIČ:  
Registrácia: 17.7.2013 v Registri mimovládnych neziskových organizácií, sekcia  
verejnej správy Ministerstva vnútra SR, číslo VVS/1-900/90-41880  
Bank. spoj.:  
Číslo účtu - IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto zmluvu :**

### **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je správca športového areálu zapísaného ako „futbalový štadión“, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na Zámockej ulici v Malackách, ktorý je vybudovaný na pozemku registra C zapísanom ako parcela č. 2253/1, druh pozemku: ostatné plochy, k dnešnému dňu evidovaný na liste vlastníctva č. 2935 vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, k. ú Malacky (ďalej len „stavba“).
2. Predmetom nájmu je hlavné ihrisko, tréningové ihrisko, prevádzková budova, tribúna, posilňovňa, sauna, šatne a sociálne zariadenia (ďalej len „predmet nájmu“) v dohodnutých časoch.
3. Nájomca sa zaväzuje v súlade so svojím predmetom činnosti užívať predmet nájmu výlučne na účely vykonávania športových tréningov, zápasov a činností súvisiacich s prevádzkou futbalového klubu, a to prioritne v týchto časoch:

- hlavné ihrisko      pondelok až piatok (okrem stredy)      18:00 – 20:00 (tréning)  
   streda      16:00 – 18:00 (dohrávky)  
   sobota      10:00 – 19:00 (zápasy podľa vyžrebovania)  
   nedeľa      13:00 – 19:00 (zápasy podľa vyžrebovania)

- tréningové ihrisko      pondelok až piatok      15:00 – 21:00 (tréning)  
   sobota a nedeľa      10:00 – 18:00 (zápasy podľa vyžrebovania)

Časy tréningov a zápasov sa môžu meniť v závislosti od ročného obdobia, pričom aktuálne časy a miesta tréningov budú aktualizované v rozpise na webovom sídle prenajímateľa.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## **Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu od 1.2.2024 do 31.12.2024.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu, aj bez udania dôvodu.

3. Pre prípad výpovede podľa bodu 2 tohto článku dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu v trvaní 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:

- a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
- b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

5. Nájom taktiež zaniká

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

## **Článok III. Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Internej smernice o nájme nebytových priestorov AD HOC Malacky v zmysle bodu 5 článku 19 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške **4800,-€ bez DPH/rok** Mesačné nájomné predstavuje sumu **400,-€ bez DPH** V uvedenej cene nájomného je zahrnutá aj platba za dodávané médiá (elektrická energia, voda, vykurovanie).

2. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu alebo zmeny Všeobecne záväzných nariadení mesta Malacky alebo zmeny cenníka prenajímateľa má prenajímateľ právo jednostrannej úpravy ceny nájomného formou písomného oznámenia nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby s nájomom nebytového priestoru spojené pravidelne mesačne, vždy na základe faktúr vystavených prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).

7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

8. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa, resp. jeho zamestnanca (správcu futbalového štadióna) zodpovedného za údržbu hracej plochy, najmä čo sa týka zákazu vstupu na hraciu plochu v prípade, že hracia plocha nie je spôsobilá na vykonávanie športovej činnosti.

9. Nájomca má právo na umiestnenie sponzorských / reklamných bannerov v priestoroch futbalového štadióna na to vyhradených (zábradlie okolo atletickej dráhy). Tieto bannery musia spĺňať požiadavku jednotného dizajnu, tzn. ich výška musí byť 100cm a šírka prispôbena logu sponzora / partnera, max. však 400cm. Prenajímateľ má tiež právo na umiestnenie svojich reklamných bannerov za tých istých podmienok, pokiaľ nie sú v konflikte záujmov s bannermi nájomcu.

10. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť predmet nájmu pre potreby podujatí organizovaných alebo spoluorganizovaných prenajímateľom, resp. mestom Malacky. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o termíne takéhoto podujatia minimálne 30 dní pred dátumom konania podujatia.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 8. tohto Článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 8.

tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

11. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 5,-€ za každý, aj začatý deň trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách dňa 28.1.2024  
Prenajímateľ:

V Malackách dňa 28.1.2024  
Nájomca:

.....  
AD HOC Malacky  
Ing. Dušan Rusňák

.....  
FC Malacky  
Mgr. Oto Kožuch Branislav Tomša