

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti č. SPKL_022/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Hurbanovo**
so sídlom: Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo
zastúpené: Mgr. Peter Závodský, primátor mesta
IČO: 00306452
DIČ: 2021029296
IBAN: SK56 0200 0000 0000 2152 3142
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **KFC Komárno**
so sídlom Športová 1, Komárno 945 01
zastúpený: Juraj Baráth, prezident klubu
IČO: 37859170
DIČ: 2021623109
zapísaný v registri občianskych združení na Ministerstve vnútra SR,
č.reg. VVS/1-900/90-18746
IBAN: SK74 1100 0000 0026 2120 2042
(ďalej len „Nájomca“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok 2
Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2376 pre k.ú. Hurbanovo ako:
 - a. pozemok - parc. registra „C“ č. 1374 – ostatné plochy o celkovej výmere 13351 m², na ktorom je vytvorené hlavné ihrisko (ďalej len „hlavné ihrisko“),
 - b. pozemok - parc. registra „C“ č. 1373/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 30289 m², na ktorom je vytvorené tréningové ihrisko v rozmeroch približne 104 m x 69 m pri vstupe zo Športovej ulice (ďalej len „tréningové ihrisko“),
 - c. stavba – Budova pre šport a na rekreačné účely a prislúchajúca tribúna so súpisným číslom 321 v celosti.
2. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania hlavné ihrisko a tréningové ihrisko špecifikované v predchádzajúcom odseku s príslušenstvom (ďalej spolu aj ako „predmet

nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné v súlade s článkom 5 tejto zmluvy.

3. Prenajíateľ vyhlasuje a Nájomca berie na vedomie, že na základe nájomnej zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. SPKL_019/2023 uzavretej dňa 29.09.2023 medzi Mestom Hurbanovo a Mestským športovým klubom Hurbanovo, IČO: 37861697 (ďalej len „MŠK Hurbanovo“) predmet nájmu sa prenajíma od 01.10.2023 do 30.09.2028 MŠK Hurbanovo, ktorý je povinný dať Prenajíateľovi k dispozícii predmet nájmu počas trvania uvedeného nájomného vzťahu podľa potreby a požiadaviek Prenajíateľa.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok 3

Účel prenájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom zabezpečenia športovej činnosti Nájomcu.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie hlavného ihriska podľa vzájomne dohodnutého harmonogramu (rozpisu zápasov KFC Komárno U19 + U17 na sezónu 2024/2025), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnutý harmonogram (rozpis zápasov) podľa predchádzajúceho odseku bol vopred schválený aj zo strany MŠK Hurbanovo. Akékoľvek zmeny v uvedenom rozpise musia byť vopred odsúhlasené MŠK Hurbanovo a nahlásené najneskôr 2 dni dopredu Prenajíateľovi.

Článok 4

Doba trvania a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2024 do 30.06.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby trvania tejto zmluvy;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením od tejto zmluvy;
 - d) písomnou výpoveďou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ môže ihneď odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so touto zmluvou;
 - b) Nájomca porušuje svoje zákonné alebo zmluvné povinnosti;
 - c) Nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o zmenách predmetu nájmu, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajíateľa;
 - f) Nájomca vážne porušuje pokoj a poriadok napriek písomnej výzve Prenajíateľa;

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy ihneď odstúpiť v prípade, ak:
 - a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal; a/alebo
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie a Prenajímateľ nevykonal nápravu ani do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom, kedy bolo písomné odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.
6. Jednostranne môže vypovedať túto zmluvu ktorákolvek zmluvná strana a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 (slovom: tri) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci mesiac po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Po skončení dohodnutej doby nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prostredníctvom ním poverenej osoby predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Článok 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné sa stanovuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Hurbanove č 292/2024-MZ zo dňa 19.09.2024 vo výške 400,- € (slovom štyristo eur) za prenájom hlavného ihriska za jeden majstrovský dvojzápas a vo výške 80,- € (slovom osemdesiat eur) za prenájom tréningového ihriska za jeden tréning v trvaní 1,5 h.
2. V nájomnom podľa predchádzajúceho odseku sú zahrnuté všetky výdavky Prenajímateľa súvisiace s prenájmom hracích plôch a zariadení štadióna /elektrická energia, vodné, stočné, plyn, príprava hracích plôch /.
3. Nájomné bude platiť Nájomca vždy spätne za každý kalendárny mesiac podľa skutočného využitia ihriska a to na základe odovzdaného mesačného výkazu využívania ihriska. Výkaz odovzdá Nájomca vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomné zaplatí Nájomca na základe vystaveného daňového dokladu – faktúry bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v článku 1 tejto zmluvy.
4. Pokiaľ sa z objektívnych príčin (poveternostné podmienky, resp. zlý stav terénu nevhodného na tréning) nebude dať predmet nájmu Nájomcom využívať, nebude Nájomca povinný za daný deň platiť nájomné.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Prevádzkovým poriadkom MŠK Hurbanovo, ktorý sa vzťahuje na predmet nájmu. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude používať hygienické zariadenia a sprchy štadióna pred, počas a po tréningoch i zápasoch. MŠK Hurbanovo zabezpečí na každý zápas 4 šatne pre mužstvá a šatňu pre rozhodcov a pripraví ihrisko na zápas.
5. Nájomca sa zaväzuje 1x týždenne udržiavať hraciu plochu v týždňoch, v ktorých hrá zápas na ihrisku v Hurbanove.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy o odpadoch, predpisy o bezpečnosti práce, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
7. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, je Nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť príčinu vzniknutého stavu. Nájomca zodpovedá za všetky osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu nachádza na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný vždy informovať MŠK Hurbanovo ohľadom termínu tréningov z dôvodu, aby boli pripravené šatne pre športovcov.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a poriadku. Nájomca zodpovedá za prípadné vyskytnutie úrazu ako aj za protipožiarnu ochranu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajatú nehnuteľnosť tretej osobe.
11. Nájomca je povinný počas doby nájmu zabezpečiť bezpečnosť všetkých zúčastnených osôb.
12. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vstúpiť na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať všetky výdavky súvisiace so správou futbalového štadiónu /elektrická energia, vodné, stočné, plyn, úprava hracích plôch/.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok, chrániť majetok Prenajímateľa a rešpektovať pokyny MŠK Hurbanovo. V prípade poškodenia predmetu nájmu, je Nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikne.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov ustanovených touto zmluvou bude miestom doručenia sídlo zmluvnej strany uvedené v článku 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníu, ak je osobne odovzdaná druhej zmluvnej strane alebo zaslaná prostredníctvom poskytovateľa poštovej alebo kuriérnej služby na poslednú poštovú adresu známu druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy. V prípade odmietnutia prevzatia písomnosti sa okamih odmietnutia prevzatia písomnosti považuje za okamih doručenia. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, hoci ten ju doručoval na poštovú adresu druhej zmluvnej strany určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, písomnosť sa v tomto prípade považuje za doručeníu 3 pracovné dni po jej odoslaní. Ak dôjde k zmene sídla alebo poštovej adresy zmluvnej strany, doručuje sa na poslednú známu adresu až do písomného oznámenia zmeny druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami môže prebiehať aj prostredníctvom emailu.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je vyhotovená

- v 3 vyhotoveniach, z toho Prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a Nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len formou písomných dodatkov.
 4. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami § 663 a nasl. Obč. zák. (zák. č. 40/1964 Zb.) o nájomnej zmluve. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky práva, povinnosti a podmienky obsiahnuté v tejto zmluve sa považujú za relevantné bez zmeny, bez výhrad aj na obdobie predchádzajúce dátumu podpisu tejto zmluvy, a to konkrétne na obdobie od 01.09.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 5. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení, alebo za účelom úpravy vzťahov, ktoré nie sú právne upravené, sa použijú ustanovenia platných právnych predpisov, resp. platí úprava, ktorá je obsahom a účelom najbližšie k obsahu a účelu ustanoveniam zmluvy, ktoré stratili platnosť.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sú oprávnené prejednať a rozhodnúť vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
 7. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hurbanove dňa2024

V Komárne dňa2024

Mesto Hurbanovo
zast. primátorom mesta
Mgr. Peter Závodský

KFC Komárno
zast. prezidentom klubu
Juraj Baráth

Rozpis zápasov KFC Komárno U19+U17 na sezónu **2024/2025**:

Jesenná časť:

08.09.2024

29.09.2024

13.10.2024

27.10.2024

10.11.2024

24.11.2024

Jarná časť:

23.02.2025

09.03.2025

23.03.2025

30.03.2025

13.04.2025

27.04.2025

11.05.2025

25.05.2025