

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľom :

Názov : Obec Horná Mičiná

So sídlom : Horná Mičiná 79, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 00313459

Za ktorého koná : Ivan Lenár - starosta obce

ďalej len „**Prenajímateľ**“

a

Nájomcom

Obchodné meno : MFK Dukla Banská Bystrica a.s.

So sídlom : Ladislava Hudeca 15211/7, Banská Bystrica 974 01, Slovenská republika

IČO : 54 676 711

Zapísaný v : Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel Sa, vložka číslo 1235/S

Za ktorého koná : Ing. Peter Krnáč, predseda predstavenstva
Jozef Mores, člen predstavenstva

ďalej len „**Nájomca**“ a spoločne s Prenajímateľom aj ako „**Zmluvné strany**“

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je obec ako samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Prenajímateľ pri výkone samosprávy zabezpečuje v zmysle zákona výstavbu a údržbu športových obecných zariadení. Prenajímateľ je vlastníkom športového zariadenia - futbalovej infraštruktúry uvedenej v bode 3.1 tejto Zmluvy, pričom má záujem na zveľadení športovej infraštruktúry prostredníctvom výzvy na čerpanie verejných prostriedkov do ktorej má záujem sa zapojiť nájomca.
- 1.2 Nájomca je športovým klubom vykonávajúcim šport – futbal pridruženým k národnej asociácii Slovenskej republiky, ktorou je Slovenský futbalový zväz. Nájomca nedisponuje vlastnou športovou infraštruktúrou nevyhnutnou ako zázemie pre klub Nájomcu, ktorého A družstvo mužov pôsobí v najvyššej súťaži organizovanej Úniou ligových klubov a Slovenským futbalovým zväzom, ktorou je FORTUNA liga. Nájomca disponuje finančnou likviditou potrebnou pre spoluúčasť na financovaní projektu prostredníctvom výzvy na čerpanie verejných prostriedkov a prostriedkami potrebnými pre riadnu a plnohodnotnú prevádzku športovej infraštruktúry Prenajímateľa.
- 1.3 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, dohodli sa Zmluvné strany na uzatvorení nájomnej zmluvy s nižšie uvedeným obsahom, pričom úmyslom sledovaným Zmluvnými stranami pri uzatvorení tejto Zmluvy je :
 - 1.3.1 Založenie právneho vzťahu Nájomcu k športovej infraštruktúre Prenajímateľa, ktorý ho oprávňuje na čerpanie verejných prostriedkov, t.j. nájmu a to za symbolické nájomné;
 - 1.3.2 Uskutočnenie rekonštrukcie a investícií do športovej infraštruktúry Prenajímateľa z prostriedkov Nájomcu a z verejných prostriedkov, pričom takto vykonané zmeny na Predmete nájmu bude odpisovať Nájomca a po skončení doby trvania nájmu ostávajú vo vlastníctve Prenajímateľa s tým, že Prenajímateľ nie je povinný platiť Nájomcovi žiadnu náhradu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci;
 - 1.3.3 Založenie možnosti Nájomcu užívať športovú infraštruktúru Prenajímateľa za účelom vykonávania športu – futbalu Nájomcom;
 - 1.3.4 Zachovanie možnosti Prenajímateľa a širokej verejnosti v obmedzenom rozsahu využívať športovú infraštruktúru Prenajímateľa za účelom vykonávania kultúrneho podujatia, verejného športového podujatia a zhromaždenia Prenajímateľom a športových aktivít širokou verejnosťou.

II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu identifikovaný v bode 3.1 tejto Zmluvy, aby ho dočasne po dobu podľa bodu 8.1 tejto Zmluvy užíval za účelom podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.

III. Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nižšie uvedené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Horná Mičiná, obec: Horná Mičiná, okres: Banská Bystrica, identifikované ako:
- 3.1.1 Pozemok parcela registra „E“ parcelné číslo 205/1 o výmere 7252 m², druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. 417, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor;
 - 3.1.2 Inžinierska stavba – nekryté športové ihrisko – futbalové pomocné ihrisko, postavené na pozemku uvedenom v bode 3.1.1;
 - 3.1.3 Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 185 o výmere 10 644 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, zapísaný na LV č. 195, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor;
 - 3.1.4 Inžinierska stavba – nekryté športové ihrisko – futbalové hlavné ihrisko, postavené na pozemku uvedenom v bode 3.1.3;
 - 3.1.5 Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 184/7 o výmere 822 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, zapísaný na LV č. 195, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor;
 - 3.1.6 Inžinierska stavba – nekryté športové ihrisko – multifunkčné umelé ihrisko, postavené na pozemku uvedenom v bode 3.1.5;

ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že Predmet nájmu je prístupný z miestnej verejnej komunikácie.

IV. Účel nájmu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom vykonávania športu – futbalu. Nájomca je oprávnený používať Predmet nájmu aj inak ako na výkon športu – futbalu, pokiaľ je takéto užívanie primerané povahe a určeniu Predmetu nájmu, a to najmä za účelom výkonu vedľajších činností spojených s výkonom športu – futbalu, ako sú uvedené v predmete činnosti Nájomcu podľa výpisu z Obchodného registra tvoriaceho **Prílohu číslo 1** – Výpis z OR Nájomcu k tejto Zmluve (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 4.2 Nájomca je oprávnený podať žiadosť o čerpanie verejných prostriedkov a zúčastniť sa akejkoľvek výzvy na čerpanie verejných prostriedkov za účelom rekonštrukcie, vybudovania, zmien alebo opráv športovej infraštruktúry a čerpať takéto prostriedky na rekonštrukciu, vybudovanie, zmeny alebo opravy Predmetu nájmu až po vopred udelenom písomnom súhlase zo strany prenajímateľa. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v prípade, získania finančných prostriedkov z verejných zdrojov na základe výzvy vznikne Nájomcovi právo čerpať finančné prostriedky na rekonštrukciu, vybudovanie, zmeny alebo opravy Predmetu nájmu, zaväzuje sa Nájomca uzatvoriť príslušné zmluvy, listiny, dokumenty potrebné pre čerpanie verejných prostriedkov a riadne si plniť povinnosti z nich vyplývajúce, vrátane povinnosti poskytnúť

spoluúčasť na financovanie projektu v príslušnom rozsahu a to až do výšky 30 % z celkových nákladov projektu.

- 4.3 Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na Predmet nájmu a umiestňovať na Predmete nájmu nové stavby alebo rozširovať existujúce stavby len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľuje Nájomcovi súhlas a Nájomca sa zaväzuje prenechať Predmetu nájmu do užívania tretej osobe: Telovýchovná jednota Družstevník Mičiná, Horná Mičiná, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 14222451 (ďalej len „TJ Družstevník“) za účelom vykonávania športu – futbalu a to v rozsahu 2 tréningových jednotiek týždenne a súťažných a prípravných stretnutí v zmysle harmonogramu, ktorý oznámi TJ Družstevník Nájomcovi vopred, ako aj za účelom uskutočnenia mimoriadnych neplánovaných športových podujatí TJ Družstevník oznámených najmenej jeden mesiac pred dňom ich konania v trvaní najviac jeden deň najviac 4 krát ročne.

V. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“) vo výške 1,00 EUR / ročne. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 5.2 Zmluvné strany konštatujú, že s ohľadom na skutočnosti uvádzané v článku I tejto Zmluvy, poskytnutie práva podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy a ustanovenie bodu 9.3 tejto Zmluvy považujú dojednanú výšku Nájomného za primeranú.
- 5.3 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v dohodnutej výške prevodom na účet Prenajímateľa v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a potom každoročne do 15 kalendárnych dní toho ktorého príslušného roka.

VI. Prevádzkové náklady

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný si zabezpečovať všetky služby nutné k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu spočívajúce najmä v prístupe k energiám (voda, elektrina, plyn, teplo, kanalizácia), verejným telekomunikačným službám (pevná linka, internet), upratovania a čisteniu Predmetu nájmu, jeho opravy a údržbu na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť nevyhnutnú pre riadne uzatvorenie zmlúv s dodávateľmi energií a verejných telekomunikačných služieb a zriadenie odberných miest.

VII. Právo užívať Predmet nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca súhlasí a udeľuje Prenajímateľovi právo užívať Predmet nájmu v časovo obmedzenom rozsahu, t.j. napriek skutočnosti, že Prenajímateľ uzatvorením tejto Zmluvy vylúčil z užívania Predmetu nájmu všetky tretie osoby okrem Nájomcu aj seba samého platí, že je v obmedzenom rozsahu oprávnený užívať Predmet nájmu a to v rozsahu a za účelom :
 - 7.1.1 Vykonávania kultúrneho podujatia, verejného športového podujatia a zhromaždenia v rozsahu najviac 40 hodín mesačne v čase mimo súťažných stretnutí klubu Nájomcu alebo TJ Družstevník a mimo naplánovaných tréningových jednotiek klubu Nájomcu.
 - 7.1.2 Vykonávania športových aktivít širokej verejnosti a to na časti predmetu nájmu a to 3.1.1 a 3.1.2. (na pomocnom ihrisku) a 3.1.5 a 3.1.6 (na multifunkčnom umelom ihrisku) v rozsahu najviac 60 hodín mesačne v čase mimo súťažných stretnutí klubu Nájomcu alebo TJ Družstevník a mimo naplánovaných tréningových jednotiek klubu Nájomcu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že časový harmonogram užívania Predmetu nájmu Prenajímateľom bude určený Nájomcom na základe samostatnej písomnej dohody.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný využívať svoje právo podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy tak, aby jeho výkonom neboli na mieru obvyklú pomerom obmedzované práva Nájomcu a tretích osôb.

- 7.4 Prenajímateľ nie je povinný za výkon práva podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy uhrádzať Nájomcovi žiadnu odplatu ani sa podieľať na Prevádzkových nákladoch podľa článku VI tejto Zmluvy.

VIII.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „Deň začatia nájmu“).
- 8.2 Nájom založený touto Zmluvou skončí:
- 8.2.1 Uplynutím doby na ktorú bol dojednaný;
 - 8.2.2 Dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 8.2.3 Písomnou výpoveďou niektorej Zmluvnej strany z dôvodov uvedených v zákone alebo tejto Zmluve;
 - 8.2.4 Písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo tejto Zmluve;
 - 8.2.5 Zničením Predmetu nájmu;
 - 8.2.6 Zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu.
- 8.3 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, ak:
- 8.3.1 Nájomca je aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní so zaplatením Nájomného podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní;
 - 8.3.2 Nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa neodstránil v lehote 30 dní odo dňa doručenia upozornenia Prenajímateľa negatívne následky porušenia alebo porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia bodu, 7.1, 12.6 alebo 12.9 tejto Zmluvy.
- 8.4 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, ak:
- Prenajímateľ aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu neodstránil v lehote 30 dní odo dňa doručenia upozornenia Nájomcu negatívne dôsledky porušenia alebo porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu ustanovenia bodu 7.3, 12.12 alebo 12.13 tejto Zmluvy.
- 8.5 Výpoveď zo Zmluvy musí byť písomná, pričom Zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je v súlade s dohodou Zmluvných strán v trvaní tri mesiace od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 8.6 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- 8.6.1 Nájomca bez zavinenia Prenajímateľa porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia bodu 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 12.8 tejto Zmluvy.
 - 8.6.2 Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - 8.6.3 Na Nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia alebo Nájomca rozhodol o svojom vstupe do likvidácie.
- 8.7 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- 8.7.1 bol Predmet nájmu Nájomcovi odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy, nespôsobilým na dohodnuté užívanie;
 - 8.7.2 sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným alebo sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy sledovaný Nájomcom.
- 8.8 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak Nájomca nezíska verejné peňažné prostriedky na rekonštrukciu, vybudovanie, zmeny alebo opravy Predmetu nájmu z FONDU NA PODPORU ŠPORTU v rámci programu "Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry" číslo: 2022/002.
- 8.9 Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a musí obsahovať dôvod odstúpenia identifikovaný opisom skutkového stavu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade obojstranného záujmu na ďalšom pokračovaní Zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou aj po uplynutí doby trvania nájmu, budú vzájomne rokovať o podmienkach ďalšieho trvania nájomného vzťahu.
- 8.11 Prenajímateľ je povinný do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podať návrh na zápis nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou do katastra nehnuteľností záznamom.

IX. Stav a zmeny Predmetu nájmu

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca preberá Predmet nájmu v stave v akom sa nachádza v čase nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 9.2 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohovorenému užívaniu na vlastné náklady.
- 9.3 Zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa. Udelením písomného súhlasu sa Prenajímateľ nezaväzuje k úhrade nákladov spojených so zmenami na Predmete nájmu a Nájomca nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku zmien na Predmete nájmu vykonaných Nájomcom.

X. Iné právo k pozemku

- 10.1 Prenajímateľ výslovne udeľuje Nájomcovi k Predmetu nájmu iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“). Udelenie iného práva k pozemku nenahrádza súhlas Prenajímateľa podľa ustanovenia bodu 4.3 tejto Zmluvy.
- 10.2 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený na Predmet prevodu:
 - 10.2.1 V nevyhnutnom rozsahu vstupovať spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi projektové, architektonické alebo iné práca pre Kupujúceho;
 - 10.2.2 Vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania;
 - 10.2.3 Požiadat' o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa podľa ustanovenia bodu 4.3 tejto Zmluvy;
 - 10.2.4 Požiadat' o vydanie stavebného povolenia na stavbu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa podľa ustanovenia bodu 4.3 tejto Zmluvy;
 - 10.2.5 Viest' aj bez osobitného splnomocnenia rokovania s pamiatkovým úradom a inými dotknutými orgánmi podľa Stavebného zákona;
 - 10.2.6 Viest' aj bez osobitného splnomocnenia rokovania s dotknutými orgánmi verejnej správy a samosprávy, ktoré budú účastníkom územného alebo stavebného konania na stavbu a to za účelom zosúladenia projektu s požiadavkami dotknutých orgánov verejnej správy a samosprávy.

XI. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

- 11.1 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu do užívania Nájomcovi najneskôr v Deň začatia nájmu, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude medzi Zmluvnými stranami spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Preberací protokol**“). V Preberacom protokole Zmluvné strany uvedú všetky zjavné vady Predmetu nájmu. K Preberaciemu protokolu musia byť priložené kópie certifikátov vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti tvoriace Predmet nájmu a na elektrické a komunikačné siete inštalované v Predmete nájmu v súlade s príslušnou STN, najmä certifikát o použiteľnosti protipožiarnych opatrení a elektrickej siete zodpovedajúcej STN. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný a spôsobilý na dohodnuté užívanie dňom podpisu Preberacieho protokolu, pokiaľ v Preberacom protokole nebude výslovne uvedené inak.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu a vykonaným zmenám na Predmete nájmu s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. V prípade, ak po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy nie je z technických príčin možné odovzdať Predmet nájmu v riadnom stave a v lehote podľa tohto bodu tejto Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v čo najkratšom technicky možnom čase.

XII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 12.1 Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia (ďalej len „BOZP“) zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch v zmysle príslušných ustanovení zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o BOZP“).
- 12.2 Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane pred požiarmi“) dohodli, že Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinnosti na zaistenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle príslušných ustanovení Zákona o ochrane pred požiarmi a v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 12.3 Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu, všetky revízie, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A, B a ostatných technických a technologických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa alebo nájomcu, v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- 12.4 Nájomca sa zaväzuje v súlade s právnymi predpismi vykonávať revízie hasiacich strojov.
- 12.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy, dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia. Nájomca je povinný na/v Predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu.
- 12.6 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu v riadnom stave a je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných opráv vecí vo vlastníctve Nájomcu nachádzajúcich sa v Predmete nájmu alebo iných poškodení výmenou za vec rovnakej kvality. Nájomca je povinný vykonať opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu vo vlastníctve Prenajímateľa, a to na vlastné náklady, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu inak patrili, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci v súvislosti s nesplnením povinnosti vykonať drobné opravy a bežnú údržbu.
- 12.7 Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania nájmu riadne upratovanie a čistenie Predmetu nájmu.
- 12.8 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- 12.9 Nájomca je povinný užívať vec takým spôsobom, aby jeho užívaním neboli nad mieru primeranú pomerom rušené a obmedzované práva tretích osôb.
- 12.10 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému Účelu nájmu a zmenám na Predmete nájmu, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu, pričom Predmet nájmu musí Nájomca odovzdať prenajímateľovi prevádzkyschopný, vypratý a čistý.
- 12.11 Náklady Nájomcom vynaložené na stavby, úpravy alebo zmeny, a zabudovania vecí do Predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či s nimi súhlasil Prenajímateľ a bez ohľadu na to, či na ne treba stavebné povolenie, znáša Nájomca, a nie je oprávnený žiadať po skončení nájmu od Prenajímateľa ich náhradu. V prípade, že tieto úpravy budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona číslo 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude toto technické zhodnotenie odpisovať Nájomca.
- 12.12 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak si tretia osoba uplatní k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, Prenajímateľ písomne oznámi túto skutočnosť Nájomcovi bezodkladne potom, ako sa o tejto skutočnosti Prenajímateľ dozvie.
- 12.13 Prenajímateľ je povinný vykonať všetky opatrenia na ochranu práv Nájomcu, v prípade, ak si tretia osoba uplatňuje práva nezlučiteľné s právami Nájomcu, a o vykonaných opatreniach Nájomcu bezodkladne písomne informovať.
- 12.14 Nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

XIII.

Doručovanie a vzájomná komunikácia Zmluvných strán

- 13.1 Vzájomná komunikácia Zmluvných strán môže prebiehať písomne (t. j. listom, elektronickou poštou) alebo ústne (t. j. osobne, telefonicky alebo prostredníctvom internetových hovorov). Pre

vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že s výnimkou listín, ktorých obsahom je právny úkon smerujúci k ukončeniu tejto Zmluvy alebo k uplatneniu si nároku na náhradu škody alebo nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty sa pre účely tejto Zmluvy za písomnú formu považuje aj mail odoslaný elektronickou poštou.

- 13.2 Pre účely vzájomnej komunikácie uvádzajú Zmluvné strany nasledujúce základné kontaktné údaje:

Prenajímateľ

Adresa:
Obec Horná Mičina
Horná Mičina 79
97401 Banská Bystrica

Mobil: 0907 087 151
e-mail: hornamicina@gmail.com

Nájomca

Adresa:
MFK Dukla Banská Bystrica
Ladislava Hudeca 15211/7, Banská Bystrica 974
01, Slovenská republika

Mobil: 0915 802 166
e-mail: jozef.mores@mfkdukla.sk

- 13.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez meškania oznámia zmeny akýchkoľvek vyššie uvedených kontaktných údajov.
- 13.4 V prípade písomnej komunikácie listom, sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, kuriéra, osobne alebo iným vhodným spôsobom na kontaktnú adresu uvedenú v bode 13.2 tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana preukázateľne neoznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom, ním poverenou osobou alebo osobou ktorá je s ním v pracovnoprávnom alebo obdobnom právnom vzťahu. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy alebo sa odsťahoval, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade doručovania zásielky osobne alebo poštou aj odmietnutím prevzatia zásielky adresátom.
- 13.5 V prípade písomnej komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na kontaktné údaje uvedené v bode 13.2 tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana preukázateľne neoznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej e-mailovej adresy a za doručenie sa písomnosť považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie tretím dňom nasledujúcim po dni jej odoslania.

XIV.

Záverečné ustanovenia

- 14.1 Názvy článkov uvedené v tejto Zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 14.2 Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 14.3 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
- 14.4 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia zo strany Prenajímateľa.
- 14.5 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
- 14.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s určením po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre potreby katastrálneho konania. Do času podania návrhu na zápis do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností bude mať rovnopisy určené pre potreby katastrálneho konania v držbe Nájomca. Podpisom tejto Zmluvy Zmluvné strany zároveň potvrdzujú prevzatie im prináležiacych rovnopisov.
- 14.7 Táto zmluva sa spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Všetky spory z tejto zmluvy vyplývajúce alebo s ňou súvisiace rozhodne s konečnou platnosťou príslušný súd Slovenskej Republiky.

- 14.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, túto Zmluvu podpisujú.
- 14.9 Prílohou tejto Zmluvy je Príloha číslo 1 – Výpis z OR Nájomcu.

V Banskej Bystrici, dňa
21.04.2023

Za Prenajímateľa
Obec Horná Mičina

Za Nájomcu
MFK Dukla Banská Bystrica,
a.s.

Ivan Lenár - starosta obce
štatutár

Ing. Peter Krnáč
predseda predstavenstva

Jozef Mores
člen predstavenstva