

# Dohoda o nájme športového areálu obce Jurová

## I. Zmluvné strany

### 1.1. Prenajíateľ

Obec JUROVÁ

poštová adresa, sídlo: Obecný úrad Jurová, Jurová č. 85, PSČ 930 04

v zastúpení: Ladislavom MATUŠKOM, starostom obce

IČO: 00 30 54 99, DIČ 2021130034

bankové spojenie: VÚB a.s., pob. Dunajská Streda, č. účtu: 19621122/0200

*(ďalej len ako „prenajíateľ“ alebo „obec“)*

### 1.2. Nájomca

FK DAC 1904 a.s.,

sídlo: Športová ul. č. 4744, Dunajská Streda, PSČ 929 01

v zastúpení: Tibor Végh, predseda klubu, Kristián Németh, podpredseda klubu

IČO: 36 233 846, DIČ: 2020197234, IČDPH: SK 2020197234

bankové spojenie: Tatra banka a.s., číslo účtu: 2028194241/1100

*(ďalej len ako „nájomca“),*

*(spolu ďalej len ako „účastníci dohody“)*

## II.

### Predmet a účel nájmu

#### 2.1.

Prenajíateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti - športové ihrisko obce Jurová, ktoré sa nachádza v katastrálnom území Jurová, na parcelách č. 780/2, 780/6, preukazuje vlastníctvo listom vlastníctva č. 221. Parcely, ako pôdna plocha nie sú predmetom dohody. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na základe predbežného dohovoru predmetné športovisko.

#### 2.2.

Predmetom prenájmu je futbalové ihrisko na parcele č. 780/2, jeho príslušné plochy za zábradlím, slúžiace ako priestor pre divákov a nebytový priestor, parcela č. 780/6 – prevádzková budova športového klubu s prezliekarňou, s príslušnou tribúnou a prislúchajúca technická infraštruktúra objektu a plochy areálu.

#### 2.3.

Prenajíateľ vyhlasuje, že je plne oprávnený nakladať s predmetom nájmu, nemá žiadne obmedzenia z titulu predošlých ani súčasných nájmov a zmlúv a odovzdáva areál v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### 2.4.

Príslušné priestory športového areálu priamo neurčené článkom 2.2. a parkovisko pred budovou športového areálu môžu byť užívané v rámci bežných spoločenských noriem ako verejné priestranstvá bezodplatne. V prípade potreby bude možné ich konkrétne použitie zjednať samostatnou dohodou o jednorazovom využití.

#### 2.5.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou v súlade s platnou legislatívou vzťahujúcou sa na predmet nájmu.

Objekty v rámci športového areálu prenajíma na:

- užívanie futbalového ihriska na športové akcie a tréningy mládežníckych mužstiev FK DAC 1904, organizované nájomcom
- užívanie prevádzkovej budovy športového klubu s príslušnou tribúnou v rámci vyššie uvedeného.

### **III. Doba nájmu**

#### **3.1.**

Účastníci uzatvárajú dohodu na dobu určitú a to na dobu do 31. 10. 2018, od dňa účinnosti tejto dohody, pričom podmienkou začatia nájmu je prevzatie areálu podľa preberacieho protokolu.

#### **3.2.**

Platnosť dohody končí uplynutím doby nájmu podľa čl. III. odst. 3.1. tejto dohody

#### **3.3.**

Po uplynutí doby nájmu má nájomca právo požiadať o uzatvorenie novej dohody na dobu určitú v termíne najneskôr 45 kalendárnych dní pred uplynutím predošlej dohody a novú dohodu musia zmluvné strany podpísať minimálne 30 kalendárnych dní pred uplynutím predošlej doby nájmu.

#### **3.4.**

Prenajímateľ má naďalej bezodplatné právo používania predmetu nájmu na organizáciu vlastných akcií. Prípadné termínové strety akcií nájomcu a prenajímateľa doriešia účastníci dohody vzájomnou písomnou dohodou s čo najväčším časovým predstihom, minimálne však 30 kalendárnych dní pred predpokladaným dňom kolízie akcií.

### **IV. Ukončenie nájmu**

#### **4.1.**

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
- b) uplynutím dohodnutej doby nájmu
- c) písomnou výpoveďou zo strany ktoréhokoľvek z účastníkov dohody, a to z akéhokoľvek dôvodu resp. bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhému účastníkovi dohody doručená. V prípade výpovede danej ktorýmkoľvek z účastníkov dohody v priebehu trvania nájomného vzťahu budú zo strany nájomcu uhradené energetické náklady iba v alikvotnej výške zodpovedajúcej dĺžke trvania nájomného vzťahu v danom zúčtovacom období.
- d) zánikom nájomcu
- e) zánikom predmetu nájmu

### **V. Výška, splatnosť a spôsob platby nájomného Zvýšené náklady**

#### **5.1.**

- 1) Zúčastnené strany sa dohodli, že obec ako prenajímateľ priamo nebude účtovať nájomné za používanie areálu.
- 2) Ako protihodnotu nájomca zabezpečí
  - a) bežnú údržbu trávnatých plôch, prípadne v rámci dohody s obcou uhradí skutočné náklady súvisiace s údržbou predmetných plôch
  - b) dodávku služieb osoby správcu ihriska, zahrňujúcu otváranie objektu, bežnú prípravu hracej plochy – značenie, zavesenie sietí, bežné upratovanie zabezpečí osobnou dohodou so správcom areálu v danom čase obcou povereným.

- c) bežnú údržbu zariadení predmetu nájmu v rámci prirodzeného opotrebenia
- d) opravy poškodení vzniknutých násilným alebo danému predmetu neodborným a neadekvátnym spôsobom používania osobami zúčastnenými alebo divácky prítomnými na akciách nájomcu.

## 5.2.

Energetické náklady (elektrická energia a pitná voda) znáša nájomca na základe výpočtu z periodického vyúčtovania zo strany dodávateľov energií, aj keď vyúčtovanie príde po termíne skončenia nájmu. Podmienkou presného zúčtovania je odčítanie stavu meradiel v deň začatia a skončenia nájmu. Z tohto vyúčtovania sa odrátajú energie spotrebované prenajímateľom počas jeho akcií podľa čl. III. odst. 3.4., ktorých množstvá budú taktiež určené na základe odčítania meradiel pred začatím a po skončení akcie.

## 5.3.

Keďže prevádzkovou nutnosťou nájomcu v rámci športových aktivít na ihrisku je online elektronická komunikácia s ústredím Slovenského Futbalového Zväzu, na žiadosť nájomcu obec zriadila na ihrisku internetové pripojenie, ktorého súčasťou je bezdrôtové koncové komunikačné zariadenie zn. HUAWEI typ LTE CPE B593s-22, IMEI : 860091027766102 s napájacím adaptérom a sieťovým káblom, so SIM kartou od spoločn. ORANGE. Zariadenie je majetkom obce Jurová. Na základe tejto dohody náklady na prevádzku tohto pripojenia nájomca bude refundovať obci v dohodnutých intervaloch podľa platobných požiadaviek operátora Orange. Ako podklad na refundáciu bude slúžiť kópia faktúry za dátové služby od Orangeu. Predmetné pripojenie je chránené a používané len nájomcom.

## 5.4.

Nájomca sa zaväzuje v prípade vzniku odpadu prevyšujúceho množstvo dvoch zberných nádob o jednotlivom objeme 120 litrov v priebehu dvojtýždňových cyklov, uhradiť zvýšené náklady na likvidáciu komunálneho odpadu spôsobom dodatočného vyúčtovania aj po skončení nájmu.

## 5.5.

Splatnosť úhrad je 14 dní od doručenia požiadavky na úhradu, prípadne na základe písomne podloženej vzájomnej dohody, napríklad zápisom iného termínu splatnosti na požiadavke o úhradu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej splatnej sumy na účet prenajímateľa, prípadne vkladu do pokladne prenajímateľa.

## VI. Podmienky nájmu

### 6.1.

Predmet dohody musí byť v čase odovzdávania nájomcovi v stave schopnom umožniť jeho bežné užívanie na úrovni danej kategórie zariadenia.

### 6.2.

Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby sa nezhoršoval jeho technický a funkčný stav a zabezpečiť správanie užívateľov tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu.

### 6.3.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý v čase prevzatia do užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

#### 6.4.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s ochranou majetku, životného prostredia, protipožiarnou ochranou a bezpečnostné predpisy prislúchajúce predmetu nájmu a znáša zodpovednosť za škody spôsobené nedodržaním týchto predpisov vinou jeho pracovníkov a osôb, ktorým umožnil vstup do priestorov predmetu nájmu.

#### 6.5.

Nájomca môže vykonávať stavebné a technické úpravy na predmete nájmu za účelom vylepšenia užívateľského komfortu a uspokojenia potrieb nájomcu len s písomným súhlasom prenajímateľa s tým, že po skončení nájmu nie je povinný uviesť veci do pôvodného stavu a ani ich nemôže znehodnotiť, ale zostanú súčasťou predmetu nájmu a tým sa dostávajú do majetku prenajímateľa bez povinnosti úhrady prenajímateľom a nároku na náhradu zo strany nájomcu.

#### 6.6.

Nájomca nemá oprávnenie prenajímať predmet nájmu tretím osobám a nemôže zmeniť účel nájmu určený v čl. II. odst. 2.5. tejto dohody bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 6.7.

Nájomca umožní prenajímateľovi, popri ustanoveniach čl. III. odst. 3.4., vstup do priestorov predmetu nájmu aj za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

#### 6.8.

Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu vyvolané vykonávaním údržbových prác na objektoch predmetu nájmu v čase potrebnom na ich vykonanie.

#### 6.9.

Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za zariadenia, predmety a veci nájomcu vložené a uložené do alebo na predmet nájmu.

### VII.

#### Záverečné ustanovenia

##### 7.1.

Zmeny a doplnky k tejto dohode budú vykonávané písomnou formou so súhlasom oboch zúčastnených strán.

##### 7.2.

Na prípady touto dohodou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.

##### 7.3.

Stratou platnosti častí dohody upravených prílohami a dodatkami nie je dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení.

##### 7.4.

Súčasťou tejto dohody sú prílohy umožňujúce identifikáciu nehnuteľnosti a jej majiteľa.

7.5.

Zástupcovia účastníkov dohody svojimi podpismi potvrdzujú, že jej obsahu plne porozumeli a súhlasia s jej obsahom. Dohoda je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana preberá dve vyhotovenia.

7.6.

Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami zúčastnených strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a v platnom znení zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.



V Jurovej, dňa 1. apríla 2015

Za prenajímateľa:




Ladislav Matuška  
starosta obce Jurová

Za nájomcu:



Tibor Végh  
predseda futbalového klubu



Kristián Németh  
podpredseda futbalového klubu