

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. xxxxx

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

v zastúpení:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

IČO: 00 304 611

zastúpená: Radovan Jenčík, starosta

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MFK Rusovce

občianske združenie

Balkánska 101, 851 10 Bratislava

IČO: 36071587

v zastúpení: Peter Golej, prezident

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj ako „zmluvná strana“).

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.2 Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce a to konkrétne:
 - a) časť pozemku registra C KN parcela č. 394/1 - ostatné plochy o výmere 10 276 m², zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Rusovce v LV č. 328,
 - b) pozemok registra C KN parcela č. 395/1 – zastavané plochy a nádvoria zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Rusovce v LV č. 328,
 - c) pozemok registra C KN parcela č. 395/2 – zastavané plochy a nádvoria zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Rusovce v LV č. 328,a stavba vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rusovce:
 - d) stavba nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parcela č. 395/2 – zastavané plochy a nádvoria zapísaná v katastri nehnuteľností k. ú. Rusovce v LV č. 1306 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a

nájomca berie predmet nájmu do nájmu a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

- 1.4 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využívanie predmetu nájmu na školské, **kultúrne, telovýchovne, športové a iných verejnoprospešné aktivity** (ďalej len „účel nájmu“).
- 1.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 1.6 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto zmluvou.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **10 rokov od 01. 10. 2025 do 30. 09. 2035** (ďalej len „doba nájmu“).
- 2.2 Nájom možno predĺžiť na ďalšie obdobie iba na základe dohody zmluvných strán po predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu podanej najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, za predpokladu, že nájomca si riadne a načas plní všetky záväzky, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto zmluvy sa predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. **xxx/2025** zo dňa 25. 09. 2025 **vo výške 1 EUR/rok**.
- 3.2 Vo výške nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz zrážkovej vody, ktoré hradí Prenajímateľ.
- 3.3 Odo dňa začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v pravidelných ročných splátkach **vždy najneskôr do 31. 01.** príslušného kalendárneho roka na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo Bratislava, číslo účtu variabilný symbol **xxxxxxx**. Čiastka je splatná v jednej splátke. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za časť roka 2025 bude vo výške 1 EUR a Nájomca ho uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce vedený vo Bratislava, číslo účtu variabilný symbol **xxxxxxx**. Nájomca môže uhradiť nájomné aj vopred, a to za obdobie maximálne desiatich rokov (10 EUR), pričom Nájomca je povinný túto úhradu vykonať spôsobom určeným v tomto bode Zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zvýšiť nájomné za predmet nájmu počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a taktiež pri zmene právnej úpravy, ktorá reguluje užívanie majetku obcí a nakladanie s týmto majetkom (najmä zákon SNR č 138/1991 Zb.)
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,

- c) nárastu o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka,
 - d) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva, ktorým bola schválená výška valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.
- 3.5 Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie zostáva v platnosti pôvodná výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
- 3.6 Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok IV **Úpravy predmetu nájmu**

- 4.1. Nájomca môže vykonávať zmeny predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne len za účelom užívania predmetu nájmu a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu písomne oznámiť prenajímateľovi a to bezodkladne.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné, investičné alebo iné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu (spolu ďalej len „Úpravy“) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, tak ako je uvedené v tejto zmluve.
- Pokiaľ bude mať nájomca úmysel vykonávať Úpravy predmetu nájmu, nájomca doručí prenajímateľovi písomnú žiadosť, ktorá bude obsahovať najmä, ale nielen:
- a) popis navrhovaných Úprav;
 - b) ich nákres, zameranie, prípadne projektovú dokumentáciu Úprav;
 - c) výkaz výmer, resp. iné nacenenie navrhovaných Úprav (pokiaľ nájomca disponuje projektovou dokumentáciou);
 - d) spôsob vykonania Úprav;
 - e) iné skutočnosti dôležité pre posúdenie žiadosti prenajímateľom.
- 4.3. Prenajímateľ je povinný sa písomne vyjadriť k žiadosti nájomcu na vykonanie Úprav predmetu nájmu najneskôr v lehote 30 dní zodpovedajúcej rozsahu navrhovaných Úprav tak, že žiadosť nájomcu na vykonanie Úprav odmietne alebo žiadosť nájomcu na vykonanie Úprav v nájomcom navrhovanom rozsahu schváli. Prenajímateľ je oprávnený navrhnúť nájomcovi zmenu v jeho žiadosti a následne po prehodnotení žiadosti nájomcom na základe výsledku rokovaní, žiadosť nájomcu na vykonanie Úprav navrhovanom rozsahu schváli alebo odmietne. Pokiaľ hodnota navrhovaných Úprav predmetu nájmu presiahne sumu 10 000 EUR (slovom: desaťtisíc eur) v jednotlivom prípade, zmluvné strany za účelom zachytenia dohody o spôsobe vykonania Úprav nájomcom uzatvoria písomný dodatok k tejto zmluve. Rovnako sú zmluvné strany

povinné postupovať aj v prípade, keď súčet všetkých Úprav predmetu nájmu postupne presiahne 30 000 EUR (slovom: tridsaťtisíc eur), a to bez ohľadu na čas, v ktorom budú vykonávané.

- 4.4. Havarijný stav je nájomca oprávnený odstraňovať okamžite, pričom je povinný vyhotoviť fotodokumentáciu havarijného stavu a nahlásiť prenajímateľovi haváriu písomne spolu s fotodokumentáciou.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu (ďalej ako „Núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať preťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.
- 4.6. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca nemá právny nárok na vykonanie Úprav predmetu nájmu tak, ako ich požaduje vykonať. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s Úpravou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa a prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady s uvedením ich výšky.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na Úpravy predmetu nájmu, ani nárok požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, pokiaľ nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto zmluvou a v nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto zmluvou inak.
- 4.8. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, Nájomca je povinný po skončení nájmu odstrániť vykonané Úpravy a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu existujúceho v čase prevzatia predmetu nájmu nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie predmetu nájmu.
- 4.9. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, ak nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote určenej prenajímateľom vo výzve na vrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok V

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a/alebo jeho užívaniu, najmä, nie však výlučne je povinný plniť vo vzťahu k predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Rusovce v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet

nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

- 5.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré prenajímateľovi ako vlastníkovi predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na predmete nájme počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
- 5.4 Nájomca nesmie na predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorými sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky. Nájomca nahradí prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 5.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel nájmu.
- 5.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- 5.7 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o

škodovej udalosti,

- 5.8 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa
- 5.9 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote. Nájomca zodpovedá za všetky škody alebo znečistenie, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu.
- 5.10 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kedykoľvek a bez obmedzení.
- 5.11 Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, názvu, sídla, stanov alebo štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) týkajúcich sa vstupu nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie,
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
- 5.12 Nájomca sa zaväzuje, že:
- a) prevádzkou predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa obťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,
 - c) bude v čase užívania predmetu nájmu na vlastné náklady zabezpečovať: riadne udržiavanie čistoty v predmete nájmu a bude predmet nájmu chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
- 5.13 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom a prevádzkyschopnom stave a to najmä, nie však výlučne, činnosti súvisiace so starostlivosťou o futbalové ihrisko, t.j. kosenie, polievanie, prepichovanie, hrabanie, valcovanie, pieskovanie, hnojenie, výsev a podsievanie trávy a chemická ochrana plochy, a starostlivosť o technický stav oplotenia ihriska a futbalových brán ihriska, resp. prenosných futbalových brán.
- 5.14 Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.15 Nájomca je povinný si zabezpečovať likvidáciu odpadu, ktorý produkuje pri činnostiach vyplývajúcich z predmetnej zmluvy.
- 5.16 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
- 5.17 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí osôb, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v predmete nájmu, a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v

súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 5.18 Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
- 5.19 V prípade, ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu následkom prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
- 5.20 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o predmete nájmu za účelom (i) kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy.
- 5.21 Ak dôjde k ukončeniu zmluvy o nájme a nájomca neodovzdá predmet nájmu ani v posledný deň výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 7 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 5.22 Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa alebo jeho rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie, týmto umožniť bezplatné využívanie predmetu nájmu na ich vlastné podujatia, ktoré budú chcieť na predmete nájmu organizovať. Žiadosť o využívanie predmetu nájmu podľa tohto bodu musí byť nájomcovi adresovaná v dostatočnom časovom predstihu, aby nenarušila jeho plánované podujatia. Nájomca musí takejto žiadosti vyhovieť, ak nemá v danom termíne už vopred plánované vlastné podujatie.
- 5.23 Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi ročnú správu o hospodárení s predmetom nájmu a stave predmetu nájmu, a to vždy najneskôr do 30.06. príslušného roka za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, prenájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že porušením tohto bodu zmluvy nie je prenechanie športového areálu klientom nájomcu za účelom športovania. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takáto zmluva neplatná a ide o podstatné a hrubé porušenie tejto zmluvy.
2. Podnájomnú alebo obdobnú zmluvu schválenú prenajímateľom môže nájomca uzatvoriť maximálne do doby trvania tejto nájomnej zmluvy.

Článok VII

Poistenie

1. Prenajímateľ uzatvoril na predmet nájmu poistnú zmluvu, ktorá pokrýva tieto riziká:
 - a) škody spôsobené živelnou udalosťou,
 - b) škody spôsobené vodou z vodovodných zariadení,
 - c) škody spôsobené odcudzením stavebných súčastí,

- d) škody spôsobené vandalizmom (nezistený páchatel'), (spolu ďalej len **„Poistenie“**).
2. Poistenie sa nevzťahuje na poškodenie zariadení používané nájomcom v predmete nájmu. Nájomca je povinný si zariadenia poistiť na vlastné náklady, prípadne znášať spôsobené škody na jeho zariadeniach.
3. Pri vzniku havarijnej udalosti, škode spôsobenej živelnou udalosťou alebo škode spôsobený vandalizmom, pri ktorej dôjde k poškodeniu predmetu nájmu (napr. **jeho** obvodových múrov, stien, podláh a pod.) je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne nahlásiť prenajímateľovi, ktorý spíše zápisnicu.

Článok VIII

Vrátenie predmetu nájmu

- 8.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu.
- 8.2 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na predmete nájmu, ktoré boli vykonané alebo inštalované nájomcom a ktorých náklady znášal nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu o začatí odstraňovacích prác, nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu zmluvy.
- 8.3 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 8.4 Pri skončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi alebo prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe.
- 8.5 Ak nájomca nevyprace predmet nájmu ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi písomne v lehote určenej vo výzve, ktorá nebude kratšia ako 5 dní, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Prenajímateľ má zároveň nárok na náhradu všetkých vzniknutých nákladov súvisiacich s týmto vyprataním. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty vypratáných vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa.

Článok IX

Skončenie zmluvy

9.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou v súlade s touto zmluvou, alebo
- d) odstúpením v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.2 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, a to i bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvanásť mesiacov. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

9.3 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že nájomné a / alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe tejto zmluvy, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
- b) v prípade, že predmet nájmu je nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto zmluvy, a / alebo
- c) v prípade, že nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, a / alebo
- d) v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 4.2 písm. a) tejto zmluvy, a / alebo
- e) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto zmluve zo strany nájomcu a za podmienky, že táto zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia prenájomcu najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenájomcu, a / alebo
- f) nájomca dá v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, a / alebo
- g) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy nájomcom. Hrubým porušením zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu zmluvy, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo zákona (aspoň dvakrát) alebo iný prípad porušenia, kedy nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že prenájomca nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto zmluvy pri takomto porušení zmluvy a / alebo
- h) dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia, resp. verejný záujem, ktorý deklaruje mestská časť) ku zmene využitia predmetu nájmu.

9.4 Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom nájmu,
- b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na účel nájmu,
- c) prenájomca hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

9.5 Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto zmluvy a zmluva zaniká.

9.6 Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto zmluvy do dňa skončenia tejto zmluvy odstúpením jednej zo zmluvných strán.

Článok X Doručovanie

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty.

10.2 V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do 3 kalendárnych dní od kedy zmena nastane, písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej zmluvnej strane.

10.3 V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:

- a) zmluvná strana odoprela prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte/u kuriéra uložená a zmluvná strana ju neprevzala do piatich dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.

10.4 Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť z iných dôvodov na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa bodu 10.2 tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenú nájomcovi dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvedel (napr. vrátenie z dôvodu neznámeho adresáta).

Článok XI Záverečné ustanovenia

11.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. xxx/2025 zo dňa 25. 09. 2025.

11.2 Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.

11.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a 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.

11.4 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť aj jednostranne a to prostredníctvom jednostranného právneho úkonu (oznámenia)

doručeného druhej zmluvnej strane, bez nutnosti uzatvárania dodatku k zmluve, keď dochádza k zmene:

- a) bankového spojenia oznámeného druhej zmluvnej strane,
- b) identifikačných údajov oznámených druhej zmluvnej strane, alebo
- c) výšky nájomného spôsobom upraveným v bode 3.3 tejto zmluvy.

11.5 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.

11.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca.

11.8 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Príloha zmluvy: Grafické znázornenie predmetu prenájmu

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Radovan Jenčík, starosta

.....
Peter Golej, prezident