

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

1/ prenajímateľ: **obchodné meno:** **Ružinovská rozvojová spoločnosť, s. r. o.**
sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť
Ružinov
IČO: 52 954 790
DIČ: 2121211301
IČ DPH: SK2121211301
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č.: 143657/B
číslo účtu (IBAN): SK50 0200 0000 0042 7792 1759
konajúci: Mgr. Pavol Balžanka, konateľ
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

2/ nájomca: **obchodné meno:** **FC Ružinov Bratislava**
sídlo: Prešovská 346/39 82109 Bratislava - mestská časť
Ružinov
IČO: 42 226 741
DIČ: 2024036278
registrácia: občianske združenie zapísané v evidencii Ministerstva
vnútra Slovenskej republiky; deň vzniku združenia
29.04.2010, reg. č. zápisu: VVS/1-900/90-35640
konajúci: Pavol Kukľa, predseda - štatutárny orgán združenia
(ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom aj ako „Zmluvné strany“)

ČLÁNOK I

VYMEDZENIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 4986:
 - a) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/5 o výmere 12.240 m², druh pozemku: ostatné plochy (pozemok, na ktorom je futbalové ihrisko) (ďalej ako „Futbalové ihrisko“);
 - b) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/7 o výmere 4.941 m², druh pozemku: ostatné plochy (pozemok, na časti ktorého je tréningové futbalové ihrisko) (ďalej ako „Tréningové futbalové ihrisko“);
 - c) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/14 o výmere 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (pozemok, na ktorom je garáž a sklad náradia) (ďalej ako „Pozemok pod garážou a skladom náradia“);

- d) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/15 o výmere 916 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (pozemok, na ktorom je sociálne zariadenie – budova tribúny) (ďalej ako „**Pozemok pod budovou tribúny**“);
- e) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/16 o výmere 47 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, na ktorom je tréningové futbalové ihrisko) (ďalej ako „**Pozemok tréningového futbalového ihriska**“);
- f) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/23 o výmere 1.001 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, pri futbalovom ihrisku) (ďalej ako „**Pozemok pri futbalovom ihrisku 1**“);
- g) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/24 o výmere 1.405 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, pri futbalovom ihrisku) (ďalej ako „**Pozemok pri futbalovom ihrisku 2**“);
- h) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/25 o výmere 1.442 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, pri futbalovom ihrisku) (ďalej ako „**Pozemok pri futbalovom ihrisku 3**“);
- i) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/26 o výmere 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (pozemok so spevnenou plochou) (ďalej ako „**Spevnená plocha 1**“);
- j) Pozemok – parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape parcelné číslo 15303/27 o výmere 321 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (pozemok so spevnenou plochou) (ďalej ako „**Spevnená plocha 2**“);
- k) Budova so súpisným číslom 1353 (futbalová tribúna), ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 15303/15. zastavaná plocha a nádvorie o výmere 916 m², popis stavby: Sociálne zariadenie (ďalej ako „**Budova tribúny**“);
- l) Budova so súpisným číslom 18956 (Stavba - garáž), ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 15303/14. popis stavby: Garáž a sklad náradia (ďalej ako „**Budova garáže**“);

Všetky pozemky a stavby v bode 1. tohto článku označené ďalej ako „**Nehnuteľný majetok**“

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnuťelných vecí, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II na Sklenárovej ulici, evidované ako príslušenstvo nehnuteľného majetku definovaného v bode 1. tohto článku:

- a) Umelý trávnik na futbalové ihrisko (ďalej ako „**Umelý trávnik**“);
- b) Elektrické osvetlenie futbalového ihriska (ďalej ako „**Osvetlenie**“);
- c) Futbalová bránka o rozmeroch 7m x 2m, 2 kusy (ďalej ako „**Bránky 1**“);
- d) Futbalová bránka o rozmeroch 4m x 2m, 4 kusy (ďalej ako „**Bránky 2**“);
- e) Športová sieť o rozmeroch 6m x 35 m, 1 kus (ďalej ako „**Sieť 1**“);
- f) Športová sieť o rozmeroch 5,5m x 18 m, 1 kus (ďalej ako „**Sieť 2**“);
- g) Kotel, 1 kus (ďalej ako „**Kotel**“);

Všetky hnuťelnosti v bode 2. tohto článku označené ďalej ako „**Hnuťelný majetok**“

3. Zmluvné strany sa na základe tejto zmluvy dohodli, že prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dohodnutú dobu (článok II tejto zmluvy) do nájmu Nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku a Hnuťelný majetok uvedený v bode 2. tohto článku. Na účely tejto zmluvy sa tento majetok spoločne označuje ako „**Predmet nájmu**“.

ČLÁNOK II

PREDMET ZMLUVY, DOBA NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi na dobu neurčitú do nájmu Predmet nájmu, aby ho nájomca užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi odplatu (nájomné). Predmet nájmu je vymedzený v článku I tejto Zmluvy.
2. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú, a to od 01.01.2021.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účely súvisiace s predmetom činnosti Nájomcu, ktoré má Nájomca zapísané v stanovách občianskeho združenia ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Na zmenu užívania Predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.

ČLÁNOK III

NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za Predmet nájmu za obdobie od 01.01.2021 do 31.07.2021 7-mesačné nájomné vo výške 5.250,- EUR (slovom päťtisíc dvestopäťdesiat eur) bez DPH, čo spolu s DPH zodpovedá sume vo výške 6.300,- EUR (slovom šesťtisíc tristo eur) (ďalej ako „**Prvé nájomné**“), a to na základe faktúry vystavenej do 15 dní od podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za Predmet nájmu mesačné nájomné vo výške 750,- EUR (slovom sedemstopäťdesiat eur) bez DPH, čo spolu s DPH zodpovedá sume vo výške 900,- EUR (slovom deväťsto eur) (ďalej ako „**Bežné nájomné**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Bežné nájomné mesačne pozadu, a to vždy do 28.-teho dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa Bežné nájomné uhradza. Nájomca sa zaväzuje platiť Bežné nájomné na účet Prenajímateľa uvedený pri označení Prenajímateľa v úvode tejto zmluvy. Bežné nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania sumy Bežného nájomného na účet Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný platiť všetky úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (najmä vodné a stočné, poplatky za elektrickú energiu, plyn, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu atď.) priamo ich dodávateľom, nie Prenajímateľovi. Nájomca si preto sám zabezpečí poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje prihlásiť ako odberateľ na jednotlivých odberných miestach u dodávateľov a služieb a uzavrieť s nimi zmluvy o dodávkach jednotlivých služieb a vstúpiť do práv a povinností voči týmto dodávateľom služieb. Neuhrádzanie platieb za služby Nájomcom jednotlivým poskytovateľom služieb sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu a v prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, ktorú Nájomca nenapraví ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 20 pracovných dní a ktorá začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na nápravu je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odhlásiť sa u jednotlivých dodávateľov služieb od poskytovania daných služieb a zároveň je povinný poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť nevyhnutnú na zmenu v osobe odberateľa služieb.

5. Podkladom pre uhradenie Bežného nájomného bude faktúra vystavená Prenajímateľom; faktúra musí obsahovať náležitosti stanovené príslušnými právnymi predpismi. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, bez ohľadu na faktúru vystavenú Prenajímateľom, Nájomca je povinný uhradiť Bežné nájomné tak, aby bolo Bežné nájomné uhradené najneskôr v lehote podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy.
6. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením Bežného nájomného, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy Nájomného (bez DPH), a to za každý deň omeškania.
7. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že dojednaná výška Bežného nájomného v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy neodráža cenu trhového nájomného a že ide o zvýhodnenú výšku Bežného nájomného, ktorú Prenajímateľ poskytol Nájomcovi za účelom podpory športu v danej mestskej časti po dobu trvania nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

ČLÁNOK IV

PRÍSTUP NA INÉ NEHNUTEĽNOSTI ZA ÚČELOM VSTUPU DO A NA PREDMET NÁJMU OSOBITNÉ POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania Nájomu v zmysle tejto Zmluvy umožní Nájomcovi bezplatný prechod alebo prejazd na všetky súčasti Predmetu nájmu tvoriace športový futbalový areál na Sklenárovej ulici.
2. Za účelom koordinácie vstupu a pohybu osôb v tomto areáli je Nájomca povinný vydať prevádzkový poriadok (ďalej ako „**Prevádzkový poriadok**“). Dňom zverejnenia Prevádzkového poriadku sa stáva prevádzkový poriadok záväzný pre všetkých účastníkov Športových podujatí a Nájomca sa zaväzuje kontrolovať jeho dodržiavanie.

ČLÁNOK V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu dobre pozná z jeho predchádzajúceho užívania, Predmet nájmu si pred uzatvorením Zmluvy riadne prezrel a Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a aj na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a v takomto stave Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy od Prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu (alebo jej časť) do podnájmu či výpožičky len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať v celosti starostlivosť a údržbu o Predmet nájmu, ako napr. kosenie trávy, ohrabávanie snehu, lístia, atď. Nájomca je povinný uhrádzať akékoľvek a všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a uhrádzať akékoľvek a všetky náklady spojené s opravou Predmetu nájmu; tieto náklady znáša v celom rozsahu Nájomca a Nájomca nie je oprávnený si tieto náklady započítať proti Bežnému nájomnému a nemá nárok na ich náhradu voči Prenajímateľovi. Ak sa bez zavinenia Nájomcu stane predmet nájmu alebo jeho časť v dôsledku poškodenia Predmetu nájmu nespôsobilým na jeho užívanie, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na/ v Predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Ak ide o stavebné úpravy, ktorých vykonanie podlieha schválenie stavebného úradu, Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na/ v Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a zároveň na základe právoplatného povolenia stavebným úradom. Prenajímateľ nehradí Nájomcovi náklady spojené s vykonaním mien na Predmete nájmu, okrem prípadu, že sa na to písomne zaviazal. Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov od Prenajímateľa. Ak Nájomca vykoná zmeny na/ v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu Prenajímateľovi značná škoda, je Prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy. Značnou škodou sa na účely tejto Zmluvy rozumie škoda prevyšujúca sumu 1.000,- EUR.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby jeho užívaním nedochádzalo k porušovaniu právnych predpisov.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať opravy a revízie akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia a požiarnotechnického zariadenia nainštalovaného v Predmete nájmu a zodpovedá za ich pravidelnú údržbu a revíziu. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje prípadné chýbajúce revízie a skúšky elektrických a iných zariadení umiestnených na/v Predmete nájmu neodkladne vykonať na vlastné náklady. Nájomca je povinný vypracovať plán protipožiarnej ochrany. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady akéhokoľvek a všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a v zmysle súvisiacich vykonávacích právnych predpisov vzťahujúcich sa k danému zákonu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá bude Nájomcovi spôsobená tretími osobami, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu a/alebo v prípade ktorých Nájomca nevykoná vhodné opatrenia, aby zabránil ich vstupu na Predmet nájmu (tzv. nepovolané osoby).
8. Nájomca má právo primerane označiť Predmet nájmu reklamnými a informačnými materiálmi.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi náklady, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s uprataním verejných priestranstiev, spoločných priestorov ak Nájomca napriek písomnej výzve nerealizoval nápravu porušenia povinnosti ani v dodatočne poskytnutej lehote 15 pracovných dní, ktorá začína plynúť momentom doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi.
10. Počínajúc jedným mesiacom pred skončením doby nájmu až do doby skončenia nájmu je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom Predmetu nájmu prehliadku Predmetu nájmu v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Prenajímateľ sa v prípade prehliadky Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje postupovať tak, aby čo v najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, je však oprávnený kontrolovať účel užívania Predmetu nájmu, respektíve iné plnenie povinností Nájomcu. Za týmto účelom má Prenajímateľ právo vstupu na Predmet nájmu avšak tak, aby Nájomcu neprimerane neobťažoval.

12. Nájomca je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť všetky úkony nevyhnutné na ochranu života a zdravia ľudí počas Športových podujatí a za tým účelom prijať všetky nevyhnutné opatrenia, ktoré sa za účelom zabezpečenia ochrany života a zdravia ľudí prítomných na Športovom podujatí vyžadujú.
13. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy. Zistené nedostatky je Nájomca povinný odstrániť na svoje náklady bez zbytočného odkladu, najneskôr však do tridsiatich dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. V prípade neodstránenia zistených nedostatkov v lehote stanovenej podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, má Prenajímateľ právo okamžite od Zmluvy písomne odstúpiť.
14. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na / do Predmet nájmu v akomkoľvek čase za účelom kontroly údržby, bezpečnosti a čistoty Predmetu nájmu a za účelom kontroly, či sa Predmet nájmu užíva v súlade s touto Zmluvou avšak tak, aby Nájomcu neprimerane neobťažoval.
15. Ak sa Predmet nájmu alebo jeho časť stane nespôsobilým na užívanie, alebo sa takým stane v dôsledku nemožnosti užívania areálu (alebo jeho časti), alebo stav areálu nebude umožňovať Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu bez zavinenia Nájomcu alebo osôb schválených Nájomcom, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek nevyhnutnú súčinnosť v prípade realizácie žiadostí o poskytnutie dotácií alebo akejkoľvek peňažnej a nepeňažnej podpore u tretích osôb.

ČLÁNOK VI

ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU PO SKONČENÍ DOBY NÁJMU

1. Ak sa nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše v prvý pracovný deň nasledujúci po skončení nájmu Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý podpíšu Zmluvné strany, alebo ich určený zástupcovia. V prípade, ak k odovzdaniu Predmetu nájmu neposkytne Nájomca súčinnosť, najmä tým, že sa na odovzdanie Predmetu nájmu nedostaví, alebo odmietne podpísať Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu, spíše takýto Protokol Prenajímateľ za účasti dvoch svedkov, ktorí spolu s Prenajímateľom predmetný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpíšu. V Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa uvedie stav Predmetu nájmu, jeho vady pri odovzdaní a veci, ktoré sa na / v Predmete nájmu nachádzajú, ako aj všetky ostatné dôležité skutočnosti.
3. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu vypratať všetky Nájomcovi vlastnícky patriace hnutel'né veci nachádzajúce sa na / v Predmete nájmu. V prípade, ak tak Nájomca neurobí, je Prenajímateľ oprávnený tieto veci z Predmetu nájmu odstrániť, uskladniť ich na dobu 30 kalendárnych dní na inom mieste a túto skutočnosť Nájomcovi oznámiť. Ak si tieto veci do 30 dní od skončenia nájmu Nájomca od Prenajímateľa neprevezme, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať, či inak s nimi naložiť, prípadne ich naďalej ponechať uskladnené. Za dobu uskladnenia hnutel'ných vecí Nájomcu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi skladné, a to vo výške 100,- EUR za každý začatý deň uskladnenia. Skladné musí byť Nájomcom zaplatené Prenajímateľovi pred vydaním vecí Nájomcovi; Prenajímateľ

je oprávnený odmietnuť vydať uskladnené veci Nájomcovi, ak Nájomca predtým neuhradí skladné.

4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu, ktoré nezodpovedá jeho bežnému opotrebovaniu, je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil., alebo zabezpečiť zodpovedajúcu náhradu v rovnakej kvalite a množstve, po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

ČLÁNOK VII

UKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva môže zaniknúť z dôvodov uvedených v tejto Zmluve a z dôvodov stanovených podľa príslušných právnych predpisov.
2. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
3. Od Zmluvy môže niektorá Zmluvná strana odstúpiť, či ju vypovedať len tak, že vypovie alebo odstúpi od tejto Zmluvy len vo vzťahu k celému Predmetu nájmu, t. j. nielen k jednotlivjej časti Predmetu nájmu.
4. Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana písomne vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu, vo výpovednej lehote šiestich mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je okrem dôvodov uvedených v iných článkoch tejto Zmluvy oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť aj v prípade, ak
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, najmä, ak užíva Predmet nájmu na iný účel ako bol určený;
 - c) Nájomca umožňuje užívanie Predmet nájmu iným osobám v rozpore s touto Zmluvou, najmä, ak tieto osoby užívajú Predmet nájmu na iný účel ako bol určený;
 - d) Nájomca nezaplatil splatné Prvé nájomné alebo Bežné nájomné, a to ani v dodatočne mu na to poskytnúť lehote, nie kratšej ako päť (5) dní;
 - e) Nájomca a/alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje / porušujú pokoj a/alebo poriadok a/alebo právne predpisy;
 - f) Nájomca a osoby nachádzajúce sa na / v Predmete nájmu napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa porušujú všeobecne záväzné nariadenia vzťahujúce sa na územie, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza;
 - g) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - h) Nájomca vykoná zmeny na / v Predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;

- i) S ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu alebo niektorú jeho časť vypratať;
 - j) V dôsledku prevodu Predmetu nájmu nový vlastník Predmetu nájmu vstúpil do práv a povinností Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy;
 - k) V prípade zásadného porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcej mu z tejto Zmluvy. Za zásadné porušenie povinnosti Nájomcu sa na účely tejto Zmluvy považuje porušenie povinnosti Nájomcu, ktorej splnenie mu vyplýva z tejto Zmluvy a neodstránenie závadného stavu napriek písomnej výzve Prenajímateľa v Prenajímateľom stanovenej lehote na nápravu tejto povinnosti (nie kratšej ako 3 dni odo dňa doručenia výzvy), ktorú Nájomca porušil. Za zásadné porušenie povinnosti Nájomcu sa rozumie aj opätovné porušenie povinnosti v zmysle tejto Zmluvy, na ktorej odstránenie už bol Nájomca v minulosti Prenajímateľom vyzvaný a ktorej porušenia sa Nájomca opätovne dopustil.
6. Nájomca je okrem dôvodov uvedených v iných článkoch tejto Zmluvy oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť aj v prípade, ak
- a) sa Predmet nájmu stane bez toho, aby Nájomca porušil akúkoľvek svoju povinnosť nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel tejto Zmluvy;
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - c) Nájomca zanikne bez právneho nástupcu alebo Nájomca zmení predmet svojej činnosti tak, že nebude oprávnený užívať Predmet nájmu na účel na ktorý si ho prenajal;
 - d) sa zmení vlastník Predmetu nájmu.
7. Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho písomného doručenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od počiatku.

ČLÁNOK VIII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto Zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania či návrhy uvádzané v korešpondencii či na rokovaníach, či už ústne alebo písomné, ku ktorým došlo medzi Zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto Zmluvy.
2. Zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle Zmluvných strán, ani jedna Zmluvná strana ju neuzavrela v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obidvoma Zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou v zmysle ust. §5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Zmluvu je možné

meniť alebo zrušovať len písomne formou písomných a vzostupne očíslovaných dodatkov (nie e-mailom). Zmluvu nie je možné meniť ústne.

4. Ak sa akékoľvek ustanovenie Zmluvy stane z časti alebo v celom rozsahu neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú platné, účinné a vymožiteľné. Neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenia budú nahradené takými účinnými a vymáhateľnými ustanoveniami, ktoré vzhľadom na účel a úmysel Zmluvy majú, v čo najväčšom možnom rozsahu, rovnaký účinok a význam ako neplatné, neúčinné alebo nevymožiteľné ustanovenie Zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, dva (2) pre Prenajímateľa a jeden (1) pre Nájomcu.
6. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
7. Písomnosť zasielaná medzi Zmluvnými stranami sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane (adresátovi písomnosti) aj v prípade, ak bola zaslaná na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri / registri občianskych združení alebo na korešpondenčnú adresu naposledy oznámenú odosielaajúcej Zmluvnej strane (odosielateľovi písomnosti) a zásielka s písomnosťou sa vráti odosielaajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená. Za moment doručenia písomnosti sa v prípade podľa predchádzajúcej vety považuje tretí deň od uloženia zásielky na pošte.
8. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení Zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 27.08.2021

Prenajímateľ:

||

Nájomca:

Ružínovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Pavol Balžanka, konateľ

FC Ružinov Bratislava

Pavol Kukľa, štatutárny org