

Zmluva o nájme

Zmluvné strany

Prenajímateľ: mesto Sered'
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor
sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
IČO: 00306169
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.,
Číslo účtu : 0203505156/0900 , var.symbol: 212003
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

(záujemca vyberie a vyplní jednu z nižšie uvedených možností)

Nájomca (PO):
štatutárny orgán:
sídlo:
IČO:
IBAN:

alebo

Nájomca (FO-podnikateľ):
miesto podnikania:
IČO:
IBAN:

alebo

Nájomca(FO):
trvale bytom:
nar:
IBAN:

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany,

- a) uvedomujúc si potrebu zachovania športových a spoločenských kapacít v meste Sered' súvisiacich s dopytom jeho obyvateľov po možnosti voľnočasových aktivít,
- b) prihladnuc na nehnuteľný majetok vo vlastníctve prenajímateľa opísaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy tak, aby bol dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením, a zabezpečený výstavbou, údržbou a vykonávaním správy tohto nehnuteľného majetku,

- c) v záujme utvárať podmienky na telesnú kultúru a šport, ktorý postup je v interese obyvateľov mesta Sered', ktorá skutočnosť bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta Sered',

pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“):

ČI. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec Sered', k. ú. Sered', na Mlynárskej ul.:
 - a) evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591:
 - i. stavby so s. č. 4340, polyfunkčné centrum voľného času, postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3127/40, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 775 m²,
 - ii. pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3127/40, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 775 m²,
 - iii. pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3127/41, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 497 m²,
 - b) neevidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV, nachádzajúcich sa na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3127/41, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 497 m²:
 - i. spevnenej plochy,
 - ii. plotu,(ďalej spolu ako „nehnutel'nosti“ alebo „predmet nájmu“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné do užívania predmet nájmu a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za takéto užívanie predmetu nájmu nájomné, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie predmetu nájmu na športové, spoločenské a kultúrne účely.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel nájmu podľa odseku 4 tohto článku.
5. Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom nehnuteľností miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom nehnuteľností, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na účel nájmu.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s predmetom nájmu v rozsahu tejto zmluvy a na uzatvorenie tejto zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 15 rokov a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že dobu nájmu predmetu nájmu nemožno predlžovať dodatkami k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa strany nedohodnú inak. Deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľ telefonicky oznámi nájomcovi najmenej 2 dni vopred, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
4. Odovzdanie predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu (ďalej len „preberací protokol“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a bude obsahovať najmä:
 - a) skutočnosť, že nájomca prevzal predmet nájmu do užívania;
 - b) vybavenie a stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - c) súpis odovzdávaných hnutelných vecí, potrebných pre riadne užívanie predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do nehnuteľností;
 - d) zoznam zariadení v predmete nájmu a ich stav;
 - e) odpis stavu meračov;
 - f) prípadné iné dojednania zmluvných strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo zmluvných strán;
 - g) dátum a miesto spísania preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že prípadné vady alebo nedorobky predmetu nájmu nebránia podpisu preberacieho protokolu.
6. V prípade, že nájomca odmietne prevziať predmet nájmu v termíne podľa odseku 3 tohto článku a/alebo spôsobom podľa odseku 4 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené ako ročné nájomné v sume eur (slovom eur) (*vyplní záujemca*) za každý kalendárny rok (ďalej len „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranne každoročne upraví výšku nájomného na príslušný kalendárny rok s prihliadnutím na mieru ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Výšku nájomného prenajímateľ upraví po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka, o ktorej skutočnosti bezodkladne nájomcu písomne upovedomí. Jednostranná úprava výšky nájomného nebude upravovaná písomnými dodatkami k tejto zmluve, s čím zmluvné strany výslovne súhlasia. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu jeho úpravy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 30 dní po doručení písomného upovedomenia bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné za príslušný kalendárny rok jednorazovo vždy najneskôr do 30. júna príslušného kalendárneho roka.
4. Pomerná časť nájomného za kalendárny rok 2026 sa určí ako $1/365$ nájomného vynásobená počtom dní, počas ktorých bude v kalendárnom roku 2026 trvať nájom (ďalej len „pomerná časť nájomného“).
5. Pomernú časť nájomného podľa odseku 5. tohto článku sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. V prípade, ak bude zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí kalendárny rok, alebo ak bude na iné účely podľa tejto zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako $1/365$ nájomného za daný kalendárny rok a v prípade potreby sa vynásobí počtom dní, počas ktorých bude v danom kalendárnom roku trvať nájom.
7. V prípade, že bude zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí kalendárny rok a nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy alebo súvisiace s touto zmluvou, vrátane sporných, a riadne vráti prenajímateľovi predmet nájmu, prenajímateľ vráti zostatok posledného nájomného nájomcovi do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy na dodávku jednotlivých služieb spojených s nájmom priamo s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje okrem služieb spojených s nájmom platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájmom za odvoz a likvidáciu odpadu priamo prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje podať oznámenie poplatníka k vyrubeniu miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

ČI. IV

Všeobecné platobné podmienky

1. Všetky peňažné záväzky nájomcu podľa tejto zmluvy sú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomné je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s poznámkou „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné.
2. Ak táto zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu len preto, že prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť nájomcom uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho nájomca neuplatní u prenajímateľa do 10 dní odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
5. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe zmluvy, nie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. V prípade omeškania akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude nájomcovi prenajímateľom písomne oznámená. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.
7. V prípade, ak nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči prenajímateľovi.

ČI. V

Poistenie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie pokrývajúce poistné riziká vo vzťahu k predmetu nájmu uzatvára po celú dobu nájmu prenajímateľ na vlastné náklady.

2. Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené prenajímateľom vo vzťahu k predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok nájomcu, ktorý sa nachádza alebo bude nachádzať na alebo v predmete nájmu.

Čl. VI

Údržba predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca prevádzkuje. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky opravy v predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním na vlastné náklady a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu. Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje písomne informovať prenajímateľa o realizácii takýchto opráv v predmete nájmu za príslušný kalendárny rok vždy do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. VII

Poškodenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
2. V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s odsekom 1, prenajímateľ požiadá nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 dní. V prípade, že nájomca neuskutoční požadované práce, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca je povinný do 7 dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
3. Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
 - a) vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie prípadných stavebných povolení a/alebo príslušných schválení (napr. schválenie Mestským zastupiteľstvom mesta Sereď). Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy; alebo

- b) odstúpiť od tejto zmluvy.
4. V prípade poškodenia predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa odseku 3 tohto článku, ku ktorým nedošlo zavinením nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, je prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) obnoviť predmet nájmu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie prípadných stavebných povolení a/alebo príslušných schválení (napr. schválenie Mestským zastupiteľstvom mesta Sereď). Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy; alebo
- b) odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa odseku 3 alebo odseku 4 tohto článku nájomcovi do 30 dní odo dňa, kedy mu nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, a to podľa toho, ktorá z týchto udalostí nastane neskôr.

Čl. VIII

Zmeny na predmete nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať zmeny na predmete nájmu formou investícií v minimálnej výške eur (slovom..... eur) (*doplní záujemca*). Nájomca je povinný vynaložiť investície do predmetu nájmu v rámci doby nájmu vo výške podľa predchádzajúcej vety, a to najmä investície do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu, prípadne do nadstavieb, prístavieb a iných stavebných úprav priestorov predmetu nájmu užívaného na základe zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná neoprávnené zmeny, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať neoprávnené zmeny zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur) za každú neoprávnenú zmenu predmetu nájmu;
- b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur),
- c) na nedodržanie záväzku uvedené v ods.2 tohto článku zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-eur (slovom desaťtisíc eur).
4. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny na predmete nájmu budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam, v súlade s projektovou dokumentáciou predloženou prenajímateľovi a na základe príslušného povolenia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že úhrady nákladov spojených so zmenami predmetu nájmu podľa tohto článku sa nájomca nebude domáhať a nie je ani oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov po skončení nájmu.
6. Ukončenie prác na zmenách predmetu nájmu podľa tohto článku je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu v lehote 3 mesiacov po ukončení prác.
7. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu podľa tohto článku, k čomu prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas. Nájomca je povinný tieto odpisy realizovať metódou rovnomerného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 595/2003 Z. z.“).
8. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu prenajímateľa oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu realizovaného podľa tohto článku. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z. z.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny, okrem zmien predmetu nájmu podľa tohto článku, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (ďalej len „neoprávnené zmeny“), je:
 - d) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien; a zároveň,
 - e) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
11. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu..

ČI. IX

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia, s ktorými bol oboznámený,

vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb.

2. Nájomca je povinný umiestniť prevádzkový poriadok predmetu nájmu na voľne prístupnom mieste v predmete nájmu, vrátane cenníka vstupu. Nájomca je zároveň povinný zverejniť aj pravidlá rezervácie premetu nájmu.
3. Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä o:
 - a) zmene údajov o banke a účte nájomcu;
 - b) zmene akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) skutočnostiach, ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
 - d) skutočnostiach týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne nájomcu informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä o:
 - a) zmene údajov o banke a účte prenajímateľa;
 - b) zmene akýchkoľvek iných údajov o prenajímateľovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) skutočnostiach, ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy;
 - d) skutočnostiach týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení prenajímateľa na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia svojich povinností podľa článku 6 a 7 zmluvy, je strana, ktorá porušila povinnosť, povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur (slovom päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie.

Čl. X

Podnájom a postúpenie

1. Nájomca je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo zmluvy tretej osobe na akýkoľvek účel výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. XI

Vrátenie predmetu nájmu

1. Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy alebo (iii) dňu, ktorým končí doba nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy alebo (iv) ku dňu, ku ktorému sa zmluvné strany dohodnú na skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi čistý v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší nájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.
2. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nájomného určenej znaleckým posudkom, pričom takéto nájomné bude pripadať na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto odseku nevylučuje právo prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa odseku 1 tohto článku, ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa odseku 3 tohto článku. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi prevádzkové náklady nájomcu.
3. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, je prenajímateľ:
 - a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať zákonným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur (slovom jedentisíc eur);
 - c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku.

Dojednanie podľa tohto odseku, ani prijatie zmluvnej pokuty, neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Čl. XII

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia:
 - a) adresa nájomcu resp. prenajímateľa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu resp. prenajímateľa, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť, doručovaná doporučené do vlastných rúk, bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
5. Ustanoveniami odsekov 1 až 4 tohto článku nie je vylúčené doručovanie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Čl. XIII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - i. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - ii. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - iii. nájomca alebo osoby, ktoré užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - iv. bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o zmenách predmetu nájmu, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
2. Výpovedná lehota je 10 pracovných dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XIV

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude pri prevádzke predmetu nájmu zabezpečovať jeho dostupnosť pre rozpočtové a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Sereď, mládež a športové kluby pôsobiace na území mesta Sereď.
2. Nájomca sa zaväzuje, že minimálne 25 % celkovej skutočnej časovej kapacity využitia predmetu nájmu bude využívaných športovými klubmi so sídlom v meste Sereď na tréningovú a zápasovú činnosť detí, mládeže, dospelých a školami v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Sereď na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné za užívanie predmetu nájmu športovými klubmi so sídlom v meste Sereď na tréningovú a zápasovú činnosť detí a mládeže a pre školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Sereď na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu bude najviac vo výške 1,- €/hodina.
4. Nájomca je povinný pri športovej činnosti športovcom individuálnych športov poskytnúť predmet nájmu za transparentné a cenovo dostupné vstupné/podnájomné.
5. Nájomca sa zaväzuje jedenkrát za kalendárny rok v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka:
 - a) písomne informovať prenajímateľa o plnení záväzkov viažucich sa k nájomcom poskytovanej službe všeobecného hospodárskeho záujmu v predmete nájmu,
 - b) predložiť prenajímateľovi doklad preukazujúci transparentnosť evidencie nájomcom poskytovaných služieb všeobecného hospodárskeho záujmu vo vzťahu k predmetu nájmu.

Čl. XV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.11.2026 za podmienky jej predchádzajúceho riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán výlučne formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú si vedomé svojich práv a povinností vyplývajúcich z Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, tieto sa zaväzuje bezpodmienečne dodržiavať a za tým účelom prijať všetky potrebné opatrenia.
4. Tam, kde táto zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch, mesiacoch alebo rokoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom, mesiacom alebo rokom sa vždy rozumie kalendárny deň, kalendárny mesiac alebo kalendárny rok.

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.
6. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho prenajímateľ obdrží tri rovnopisy zmluvy a nájomca dva rovnopisy zmluvy.
9. Prenajímateľ týmto prehlasuje a potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a tento prenajať v zmysle tejto nájomnej zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi ako i zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom a internými predpismi prenajímateľa, vzťahujúcimi sa na nakladanie s majetkom obce.
10. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Za prenajímateľa:

Nájomca:

V Seredi, dňa

V, dňa (*doplní záujemca*)

.....

.....

Ing. Ondrej Kurbel
primátor

meno a priezvisko (*doplní záujemca*)
funkcia (*pri PO doplní záujemca*)