

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

číslo

(ďalej ako „**Zmluva**“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Futbalová akadémia ŠK SLOVAN**
Právna forma: občianske združenie
Sídlo: Sasinkova 2635/5 81108 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Zastupuje: Ivan Kmotrík, prezident
IČO: 00681997
DIČ: 2020924642
Bankové spojenie:
IBAN – nájom:
Variabilný symbol:

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné Strany**“ a každý jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“).

Úvodné ustanovenia

- A.** Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B.** Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve.

PREAMBULA

Futbalová akadémia ŠK SLOVAN ako prenájomca a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako nájomca, uznávajú spoločný verejný záujem na rozvoji športovej infraštruktúry v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava.

Cieľom tejto Zmluvy je vytvoriť právny rámec pre užívanie športoviska v areáli Futbalového klubu Rapid Nájomcom.

Zároveň Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré prenecháva do užívania Nájomcovi sú v jeho výlučnom vlastníctve, pokiaľ nie je ďalej výslovne uvedené inak.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli RAPID v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva č. 4070:

pozemky parcely registra "C" KN,:

- a) číslo parcely 2212, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²;
- b) číslo parcely 2214/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²;
- c) číslo parcely 2214/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²;
- d) číslo parcely 2214/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²;
- e) číslo parcely 2214/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²;
- f) číslo parcely 2214/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1116 m²;
- g) číslo parcely 2214/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1682 m²;
- h) číslo parcely 2214/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 573 m²;
- i) číslo parcely 2214/13, druh pozemku ostatná plocha o výmere 5950 m²;
- j) číslo parcely 2214/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- k) číslo parcely 2214/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m²;
- l) číslo parcely 2214/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 189 m²;
- m) číslo parcely 2214/33, druh pozemku ostatná plocha o výmere 158 m²;
- n) číslo parcely 2214/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²;
- o) číslo parcely 2214/35, druh pozemku ostatná plocha o výmere 493 m²;
- p) číslo parcely 2214/36, druh pozemku ostatná plocha o výmere 86 m²;
a stavby :
- q) stavba so súpisným číslom 2724 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2212, súkromný školský internát ŠL Slovan;
- r) stavba súpisné číslo 5324 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2214/6 a 2214/7, šatňa;
- s) stavba súpisné číslo 18205 na pozemkoch parcely registra "C" KN, parcelné číslo 2211/36, 2214/31, 2214/34, Šatne-štadión Rapid-Telocvičná 11;

Prenajímateľ je spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva č. 4391: pozemkov parcely registra "C" KN:

- a) číslo parcely 2211/26, druh pozemku ostatná plocha o výmere 463 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;
- b) číslo parcely 2211/38, druh pozemku ostatná plocha o výmere 81 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;
- c) číslo parcely 2211/39, druh pozemku ostatná plocha o výmere 114 m²; v spoluvlastníckom podiele ½ k celku;

t.j. pozemky spolu vo výmere: 12.337 m²

a ďalšie hnutelné a nehnuteľné veci, ako aj všetko príslušenstvo, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel, vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúce sa v areáli Futbalového klubu Rapid, ktorých výpočet tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“). Prenajímateľ sa zaväzuje rozšíriť Predmet nájmu v prospech Nájomcu, bez navýšenia nájomného o každú novo nadobudnutú nehnuteľnosť Prenajímateľom v areáli RAPID, a to uzatvorením písomného dodatku s Nájomcom.

- 1.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu) Predmet nájmu a Nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria **Prílohu č. 1** k tejto Zmluve.
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4 Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu za účelom užívania Predmetu nájmu ako športového areálu (ďalej spolu aj ako „**Účel nájmu**“) a na súvisiace účely, vrátane podujatí organizovaných športovými klubmi, prípadne správcom alebo podnájomcami.
- 1.5 Nájomca je oprávnený 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. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť dodržať Účel nájmu, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 17,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 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. Výnimku tohto ustanovenia tvoria závady a nedostatky, ktoré budú uvedené v písomnom odovzdávacom protokole.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na listoch vlastníctva, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov, a začne plynúť dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V období odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi je Prenajímateľ povinný udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu, a opravy potrebné na zachovanie takéhoto stavu.
- 2.3 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom podpísania odovzdávacieho protokolu medzi Prenajímateľom a Nájomcom, t.j.

právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až skutočným odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené vo výške **1,- EURO** (slovom jedno euro) za celú Dobu nájmu (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v mení neskorších predpisov.
- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť do 60 dní odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 3.3 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.5 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

Článok IV Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 4.1 Ustanovenia tejto Zmluvy stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa a to do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinnosti, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorý sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V Údržba Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí bežnú údržbu a opravu Predmetu nájmu na vlastné náklady a zároveň nie je povinný nie na vlastné náklady zvýšiť štandard Predmetu nájmu oproti stavu pri jeho prevzatí.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä odvoz a likvidáciu odpadu, voda, elektrická energia atď.) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb.

Článok VI

Poškodenie Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti alebo opomenutia Nájomcu alebo osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil. 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.
- 6.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VII

Zmeny Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné alebo účelné za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej len „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu akoby Iné zmeny neboli vykonané; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 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.
- 7.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinností vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu podľa bodu 7.2 písm. a) tejto Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR.
- 7.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo nutne potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom vzťahujúcim sa na Prenajímateľa.
- 7.5 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 prieťahy. 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.

Článok VIII

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.1 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 jeho užívaniu. 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.
- 8.2 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 požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení;
 - 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 platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - 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, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny;
 - 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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom mení.
- 8.3 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 nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 8.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášanie 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 finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

- 8.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb vyplývajúcich z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na listoch vlastníctva, ktoré sú v Prílohe č. 1 tejto Zmluve.
- 8.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený: a) na Predmete nájmu počas trvania tejto Zmluvy bez súhlasu Nájomcu realizovať alebo povoľovať stavby vo vlastnom mene alebo tretím osobám, b) užívať Predmet nájmu sám, c) prenechať Predmet nájmu do užívania tretích osôb, ani trpieť užívanie Predmetu nájmu zo strany tretích osôb – okrem osôb, ktorým užívanie umožnil Nájomca v zmysle čl. IX tejto Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania Účelu nájmu a povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 8.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia doručeného Nájomcovi sedem dní vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V rozumnej miere a v prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.
- 8.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 8.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR.
- 8.10 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) zmenu akýchkoľvek údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - b) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Článok IX Podnájom a postúpenie

- 9.1 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, správy alebo inej dispozície tretím osobám, aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

Článok X Vrátenie Predmetu nájmu

- 10.1 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. Pokiaľ sa nepreukáže

opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

- 10.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu tak, aby mohol riadne vypratáný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň nájmu.

Článok XI Doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 11.2 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 Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný.
- 11.3 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 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.
- 11.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XII Vyhlásenia a záruky

- 12.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúca je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
- 12.2 Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Prenajímateľ nemá záväzky po splatnosti voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní;
 - b) proti Prenajímateľovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
 - c) Prenajímateľ je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúca je osoba oprávnená konať v mene Prenajímateľa;

- d) Prenajímateľ nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Prenajímateľa a ani mu úpadok nehrozí,
- e) Prenajímateľ nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, ani neexistujú dôvody na jeho zrušenie,

Článok XIV Skončenie zmluvy

- 13.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 13.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nastane dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy uvedený v tomto bode alebo v inom článku tejto Zmluvy a Nájomca príslušný dôvod neodstráni ani v primeranej (najmenej 90 dňovej) lehote poskytnutej mu Prenajímateľom v písomnom upozornení, ktoré bude obsahovať špecifikáciu dôvodu, pre ktorý je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy; za dodržania postupu podľa časti tejto vety pred bodkočiarkou je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) v prípade ak je Nájomca v omeškaní s platbou Nájomného a / alebo akákoľvek inej platby Nájomcu na základe tejto Zmluvy, a / alebo
 - b) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom užívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade existencie Iných zmien vykonaných Nájomcom, a / alebo
 - d) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 12.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - e) v prípade, ak Nájomca prenecháva užívanie Predmetu nájmu tretej osobe v rozpore s touto Zmluvou.
- 13.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.

Článok XV Záverečné ustanovenia

- 14.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva, Nájomná zmluva Rapid a Zmluva o spolupráci sú vzájomne závislými zmluvami v zmysle § 275 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
- 14.2 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona SNR č. 138/1391 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. zo dňa, ktorého opis tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 14.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registrácii zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.

- 14.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 14.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha 1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva
Príloha 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. zo dňa,
- 14.6 Prenajímateľ ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Nájomca spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením 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 (všeobecne nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona, Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 14.7 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.
- 14.8 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 14.9 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.
- 14.10 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Nájomca dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Prenajímateľ.

- 14.11 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ

V Bratislave, dňa
Nájomca

.....
Futbalová akadémia ŠK SLOVAN
Ivan Kmotrík, prezident

.....
Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor