

Zmluva o prenájme Futbalového areálu v Andovciach

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Vlastník:

Obec Andovce

IČO: 00 308 749

DIČ: 2021060635

sídlo: Hlavná 157/2, 941 23 Andovce

za subjekt koná: Peter Puss – starosta obce

(ďalej aj ako „Vlastník“)

a

Prevádzkovateľ:

TJ DEZERT Andovce

IČO: 56 083 629

sídlo: Hlavná 183, Andovce 941 23

štatutárny zástupca: Roland Mandelík

(ďalej aj ako „Prevádzkovateľ“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Definície pojmov

Ak nie je medzi Zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy budú mať v tejto Zmluve nižšie uvedený význam:

Údržba – údržbou sa na účely tejto Zmluvy rozumie proces riadenia a realizácie všetkých technických, ako aj administratívnych činností počas životného cyklu hnutel'ných a nehnuteľných vecí, zameraných na udržanie alebo obnovenie takého stavu, v ktorom môžu tieto veci slúžiť na požadovanú funkciu, pri zohľadnení optimálnych nákladov a požiadaviek na kvalitu, bezpečnosť a prostredie. Údržba je realizovaná v súlade s touto Zmluvou na náklady Prevádzkovateľa.

Za údržbu sa považujú najmä, nie však výlučne, činnosti bežnej údržby, ako sú:

- a) čistenie Futbalového areálu;
- b) údržbárske činnosti v podobe kontrol Futbalového areálu;
- c) opatrenia k zachovávaní požadovaného stavu Futbalového areálu, ako aj činnosti spojené s realizáciou;

Oprava – opravou sa na účely tejto Zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia majetku, ktorý je predmetom tejto Zmluvy za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu. Opravy sú realizované v súlade s touto Zmluvou na náklady Prevádzkovateľa. Za opravy sa považujú také zmeny vyvolané fyzickým opotrebovaním (pozdvoľným procesom prirodzeného starnutia), alebo poškodením (jednorazový výnimočný proces znižujúci hodnotu majetku), ktoré ho vracajú do predchádzajúceho stavu. Opravou teda nedochádza k zmene technických parametrov, účelu použitia a ani k zvýšeniu výkonnosti. Opravou sa majetok uvedie do pôvodného stavu, v akom sa nachádzal v čase jeho obstarania, zamedzuje sa vzniku poškodenia, zabezpečuje sa plynulosť a bezpečnosť používania majetku, a to i napriek zabudovaniu kvalitatívne nových prvkov, ktoré však neovplyvňujú výkonnosť a spôsob využitia majetku.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Vlastník je výlučným vlastníkom súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „**Futbalový areál**“) a ktoré slúžia na prevádzkovanie futbalového areálu v obci Andovce.
- 1.2. Predmetom Zmluvy je komplexné zabezpečenie prevádzkovania, správy, ochrany a údržby Futbalového areálu a ďalších dojednaných činností uvedených v tejto Zmluve.

Čl. II

Stav vecí

- 2.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že po podpise tejto Zmluvy dôjde k spísaniu preberacieho/odovzdávacieho protokolu o prebratí/odovzdaní Futbalového areálu v ktorom bude zachytený stav Futbalového areálu ku dňu podpisu tohto preberacieho protokolu (ďalej aj ako „**Preberací protokol**“) a podpisom Preberacieho protokolu Prevádzkovateľ prehlasuje, že preberá Futbalový areál od Vlastníka v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tohto Preberacieho protokolu.
- 2.2. Prevádzkovateľ prehlasuje, že bol v plnom rozsahu oboznámený s technickým stavom Futbalového areálu.

- 2.3. Prevádzkovateľ prehlasuje, že nebude požadovať od Vlastníka preplatenie nákladov, ktoré budú vynaložené na splnenie jeho povinností, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a započítanie týchto nákladov, ako pohľadávok voči Vlastníkovi je vylúčené.

Čl. III.

Činnosť Prevádzkovateľa – práva a povinnosti

- 3.1. Prevádzkovateľ je povinný vykonávať nasledovné činnosti:
- a) uskutočňovať v priestoroch Futbalového areálu práce (opravy a údržbu) za účelom udržania stavu a hodnoty v zmysle Preberacieho protokolu,
 - b) udržiavať technické vybavenie Futbalového areálu v prevádzkyschopnom stave,
 - c) kosenie ihrísk, trávnatých plôch, bežnú údržbu hracích plôch
 - d) zabezpečovať celoročnú údržbu futbalového areálu,
 - e) zabezpečovať kontrolnú činnosť pri športových podujatiach,
- 3.2. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečovať priebežne kontroly, údržby a opravy vecí podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a odstraňovať zistené nedostatky.
- 3.3. Prevádzkovateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Futbalového areálu v súlade s príslušnými normami a osobitnými právnymi predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon a pod.), dbať na ochranu práv Vlastníka a **uprednostňovať záujmy Vlastníka pred vlastnými**.
- 3.4. Prevádzkovateľ je povinný na požiadanie umožniť Vlastníkovi alebo ním určenej osobe na jeho požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, ako aj umožniť kedykoľvek počas trvania účinnosti tejto Zmluvy kontrolu stavu Futbalového areálu, vykonanie inventúry majetku.
- 3.5. Prevádzkovateľ počas účinnosti tejto zmluvy je oprávnený Futbalový areál využívať a užívať všetky hnutel'né veci ako aj nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1 za účelom prevádzky Futbalového areálu.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že príjmy z tržieb a ostatné príjmy plynúce z prevádzky Futbalového areálu prináležia v plnom rozsahu Prevádzkovateľovi.
- 3.7. Prevádzkovateľ sa zaväzuje sledovať a zaznamenávať stavy meračov energií (elektrickej energie a plynu) a na požiadanie odpočty preukázať Vlastníkovi.
- 3.8. Prevádzkovateľ je povinný oznámiť Vlastníkovi bez zbytočného odkladu potreby opráv väd na Futbalovom areály, pre ktoré by nebolo možné Futbalový areál alebo jeho časť riadne užívať alebo by ich bolo možné užívať len v obmedzenom rozsahu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Prevádzkovateľ za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Futbalový areál alebo jeho časť pre vady, ktoré sa včas Vlastníkovi neoznámili.
- 3.9. Prevádzkovateľ je v prípade živeľnej udalosti, požiaru, nehody, alebo iných mimoriadnych situácií, ktoré by ohrozili bezpečnosť osôb alebo majetku povinný:
- 1. okamžite ohlásiť danú udalosť príslušným záchranným jednotkám (hasenie požiaru, záchranná služba, polícia a pod.),
 - 2. zabezpečiť, aby boli vykonané všetky potrebné opatrenia na ochranu života a majetku,

3. bezodkladne informovať vlastníka objektu o vzniknutej situácii.

Prevádzkovateľ je tiež povinný spolupracovať s príslušnými orgánmi a poskytovať všetky požadované informácie a dokumentáciu týkajúcu sa udalosti, ak to bude potrebné na účely vyšetrovania alebo riešenia následkov.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Vlastníka

- 4.1. Vlastník je povinný oznámiť Prevádzkovateľovi potrebu vykonania tých prác súvisiacich s Futbalovým areálom, ktoré Vlastník zabezpečí a Prevádzkovateľ je povinný umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.2. Vlastník zaistí poistenie nehnuteľností a nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na hnutelnostiach Prevádzkovateľa, okrem škôd ktoré boli spôsobené neodstránením väd Futbalového areálu, na ktoré Prevádzkovateľ Vlastníka upozornil.
- 4.3. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Vlastník je povinný uhrádzať náklady spojené so spotrebou energií potrebných na prevádzkovanie Futbalového štadióna a to maximálne do 1383 m³ pri spotrebe plynu za obdobie kalendárneho roka a 1773 kWh pri spotrebe elektrickej energie za obdobie kalendárneho roka a 10 m³ pri spotrebe vody za obdobie kalendárneho roka.
- 4.4. Pri prevýšení spotreby hodnôt uvedených v bode 4.3. tejto zmluvy, prevádzkovateľ je povinný uhradiť spotrebu energií prevyšujúcu udané hodnoty.

Čl. V.

Doba uzavretia zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára dobu určitú od 01.08.2025 do 30.06.2026.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prevádzkovateľ zodpovedá Vlastníkovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase ukončenia platnosti tejto Zmluvy dôjde medzi Zmluvnými stranami k spísaniu preberacieho/odovzdávacieho protokolu o technickom stave Futbalového areálu ku dňu odovzdania Futbalového areálu Prevádzkovateľom Vlastníkovi.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zníženie hodnoty, poškodenie stavu Futbalového areálu, ktoré bude v zmysle protokolu, ktorý je uvedený v bode 6.2. tejto Zmluvy väčšie, ako je bežné opotrebenie oproti stavu v zmysle Preberacieho protokolu je Prevádzkovateľ povinný Vlastníkovi nahradiť na základe Vlastníkom vystavenej faktúry.
- 6.4. Prevádzkovateľ je oprávnený na vykonávanie/zabezpečovanie vykonania prác, investičné zámery, stavebné úpravy teda akýkoľvek technický zásah do Futbalového areálu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka s týmito prácami. Súhlas, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete tohto odseku môže Vlastník vydať len na základe predchádzajúcej žiadosti Prevádzkovateľa o súhlas Vlastníka s prácami/so zabezpečením

prác, pričom táto žiadosť musí obsahovať podrobný rozpis prác, cenový výkaz/výmer prác a hodnotu, o ktorú sa zvýši hodnota Futbalového areálu.

Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že ak Prevádzkovateľ nedodrží pri vykonávaní/zabezpečení vykonania prác, investičných zámerov, stavebných úprav teda akýkoľvek zásahov do Futbalového areálu, ktorých výsledkom bude/má byť zhodnotenie majetku Vlastníka postup, ktorý je uvedený v tomto bode, tak hodnota o ktorú sa zvýši majetok Vlastníka vplyvom činnosti Prevádzkovateľ sa rovná sume 1,-€ a Prevádzkovateľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si od Vlastníka nebude uplatňovať a ani požadovať žiadne finančné a/alebo nefinančné protiplnenie, resp. náhradu, resp. vydania bezdôvodného obohatenia, náhrady škody a pod.

- 6.5. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu adresáta zapísanú v príslušnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručení sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte, pričom za doručení sa bude považovať aj zásielka, ktorá sa vráti odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát zomrel! alebo s inou obdobou poznámkou, pričom v tomto prípade sa považuje za deň doručenia deň vrátenia tejto zásielky. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručení, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky.
- 6.6. Prevádzkovateľ nie je oprávnený prenajať Futbalový areál.
- 6.7. Prevádzkovateľ je oprávnený prenajať plochu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia len po predchádzajúcom písomnom súhlase Vlastníka, pričom k žiadosti o súhlas s umiestnením musí byť predložený návrh zmluvy.

Čl. VII

Ukončenie zmluvy

- 7.1. Prevádzka Futbalového areálu končí uplynutím doby pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
- 7.2. Prevádzku Futbalového areálu možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby.
- 7.3. Vlastník môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
- a/ Prevádzkovateľ užíva Futbalový areál v rozpore so Zmluvou,
 - b/ Prevádzkovateľ alebo jeho zamestnanci, či iné osoby, ktoré s jeho súhlasom sa zdržujú na Futbalovom areály, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
 - c/ Prevádzkovateľ vstúpi do likvidácie alebo ak bol na Prevádzkovateľa vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia,
 - d/ aj bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená Prevádzkovateľovi.

- 7.4. Prevádzkovateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

- a/ Futbalový areál sa stane bez zavinenia Prevádzkovateľa nespôsobilým na dohodnutý účel prevádzky,
Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť odo dňa prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená Vlastníkovi.

- 7.4. Prevádzka zaniká aj:
a/ zánikom Prevádzkovateľa.

Čl. VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že investičné zámery zo strany Vlastníka, ktoré sú spojené s úpravou rozsahu prevádzky Futbalového areálu, je možné realizovať len na základe písomných dodatkov zmluvy, prípadne osobitných zmlúv.
- 8.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení povinností, ktoré im vyplývajú z príslušných ustanovení tejto Zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie pohľadávok veriteľa vzniknutých a/alebo súvisiacich s touto Zmluvou bez predchádzajúceho súhlasu dlžníka (dotknutej zmluvnej strany) je zakázané. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky veriteľa v rozpore s dohodou dlžníka podľa predchádzajúcej vety budú podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatné.
Akceptácia ručiteľského vyhlásenia zo strany veriteľa je bez predchádzajúceho súhlasu dlžníka (dotknutej zmluvnej strany) zakázaná. Právny úkon, ktorým veriteľ akceptuje ručiteľské vyhlásenie tretej osoby, na základe ktorého sa tretia osoba stane dlžníkovým veriteľom v rozpore s dohodou dlžníka a veriteľa podľa predchádzajúcej vety bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov neplatné.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 9.2. Táto Zmluva o prenájme futbalového areálu bola schválená Uznesením č.: 361/24062025 Obecného zastupiteľstva obce Andovce.
- 9.3. Táto Zmluva obsahuje všetky medzi Zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými sa stanú až po ich podpise príslušnými zmluvnými stranami a účinnými až dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v zmysle osobitných predpisov, ak zverejnenie osobitné predpisy vyžadujú.
Požiadavka písomnosti zmien a doplnení tejto Zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k tejto Zmluve neexistujú.
- 9.4. Táto Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v Slovenskej republike, ktoré nie je

kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo úplne alebo čiastočne meniť význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokolvek ustanovenia tejto Zmluvy.

- 9.6. V prípade ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným alebo neúčinným, bude úplne oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť, vykonateľnosť a/alebo účinnosť iných ustanovení tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy novým, platným, vykonateľným a účinným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zmyslu, účelu a podstate pôvodného neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

V prípade ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, Zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do tejto Zmluvy.

- 9.7. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, že táto Zmluva v celosti, ako aj vrátane jej jednotlivých častí bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená.

Táto Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán.

V Andovciach, dňa 01.08.2025

Vlastník:



Obec Andovce
Peter Puss – starosta obce

V Andovciach , dňa 01.08.2025

Prevádzkovateľ:

TJ Dezert Andovce
Šport 40 02
Hlavná 183, Andovce 941 23
IČO: 56/083/29

TJ DEZERT Andovce
Roland Mandelík- štatutár

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1: zoznam súboru hnutelných a nehnuteľných vecí, ktoré slúžia na prevádzkovanie futbalového areálu v obci Andovce.

Odvzdávací a preberací protokol

Medzi:

Obec Andovce

941 23 Hlavná 157/2, IČO:00308749

a

Medzi:

TJ Dezert Andovce, 941 23 Andovce Hlavná 183, IČO: 56083629

Úvod:

Tento protokol slúži na dokumentáciu odovzdania a prebratia majetku medzi zúčastnenými stranami, podrobne popísaného v nasledujúcich častiach.

Predmet protokolu

Tento protokol sa vzťahuje na odovzdanie a prebratie nasledujúceho majetku: /opis majetku/

- 1 ks televízor OVP
- 2 ks ohrievač vody /jeden kvapká/
- 1 ks vápnová lajnovačka
- 1 ks práčka HAIER
- 5 ks stoly
- 9 ks šatňové lavičky pre hráčov
- 1 ks chladnička
- 4 ks skrine / 1 ks poškodená/
- 1 ks kancelársky stôl
- 1 ks kancelárska stolička
- 1 ks polievací bubon
- 1 ks ponorné čerpadlo

Podpisy strán

Tento protokol nadobúda platnosť dňom podpisu oboch strán. Odovzdávateľ a preberateľ potvrdzujú, že si prečítali a porozumeli všetkým podmienkam tohto protokolu.

Vyhotovené: 01.07.2025



Obec Andovce

TJ Dezert Andovce
Šport 40 6/2
Hlavná 183, Andovce 941 23
IČO: 56 083 629

TJ Dezert Andovce