

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 1/13
---	---	----------------------------------

uzatvorenej podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
 Slovenská 40, Prešov
 Zast. Ing. Petrom Miklovičom, konateľom spoločnosti
 IČO: 31722814
 DIČ: 2020521393
 IČ pre DPH: SK2020521393
 Zapísaný : obchodný register Okresného súdu v Prešove
 Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/P
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s., pobočka Prešov
 Číslo účtu IBAN: SK76 1111 0000 0010 1976 4013
 (ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: **HC 21 PREŠOV s.r.o.**
 Pod Kalváriou 4190/50, 080 01 Prešov
 IČO: 36 813 796
 DIČ:
 IČ DPH: :
 Zastúpená:
 Zapísaná: Obchodný register OS Prešov, Oddiel: Sro, VI. č. 42481/P
 (ďalej len „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov, zapísaných na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, ktoré spolu tvoria komplex Zimného štadióna v Prešove špecifikované v ods. 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ prevádzkuje nehnuteľnosti, stavby (a príslušenstvo k stavbám): **Zimný štadión**, ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, umiestneného na pozemku parc. č. KN-C 7231 a **pozemkov**: parc. č. KN-C 7231, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5288 m², parc. č. KN-C 7232, vodná plocha o výmere 705 m², parc. č. KN-C 7233/1, ostatná plocha o výmere 8938 m², parc. č. KN-C 7233/2, ostatná plocha o výmere 1237 m², parc. č. KN-C 7233/3, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/4, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/5, ostatná plocha o výmere 19 m², parc. č. KN-C 7234/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3344 m², parc. č. KN-C 7234/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 7234/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², parc. č. KN-C 7234/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m², parc. č. KN-C 7234/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², spolu o výmere **20 226 m²**. Súčasťou zimného štadióna je aj huteľný majetok (ďalej v texte ako „*zimný štadión*“)

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 2/13
---	---	--------------------------------

3. Prenajímateľ prevádzkuje Zimný štadión na základe Zmluvy o zabezpečení prevádzky zimného štadióna zo dňa 22.7.2022 za účelom jeho prevádzkovania, poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou Zimného štadióna vo verejnom záujme a vykonávania údržby a opráv potrebné pre bezpečné prevádzkovanie.
4. Nájomca je spoločnosť, ktorá riadi a zabezpečuje riadny chod a fungovanie hokejového klubu s názvom „HC 21 PREŠOV“, ktorý je účastníkom hokejovej súťaže s názvom „TIPOS Extraliga“. Pod pojmom nájomca sa v zmluve myslia všetky osoby akokoľvek späté s nájomcom.

Článok II

Predmet a účel zmluvy

1. Zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu podľa článku IV tejto zmluvy a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve a s platnými právnymi predpismi Nájomcovi do užívania nasledovné športové zariadenia, nebytové priestory, plochy na umiestnenie automatov a reklamy a technické zariadenia nachádzajúce sa v objekte Zimného štadióna:
 - 1.1 Ľadová plocha sa prenajíma v rozsahu denného rozpisu a využitia ľadovej plochy na základe objednávky nájomcu na „ľadohodiny“ a akceptácie objednávky zo strany prenajímateľa.
 - a) Nájomca predloží prenajímateľovi písomné príp. e-mailové spresnenie požiadavky na príslušný kalendárny týždeň dopredu, a to najneskôr vo štvrtok do 12:00 hod. na nasledujúci kalendárny týždeň pričom sa vždy vyžaduje spresnenie objednávky zo strany prenajímateľa.
 - b) Prenajímateľ zverejní schválený rozpis využitia ľadovej plochy najneskôr v posledný pracovný deň pred platnosťou rozpisu na príslušný kalendárny týždeň. Rozpis bude zverejnený na webovom sídle prenajímateľa a vyvesený na vrátnici Zimného štadióna
 - c) V prípade ak to nie je možné najmä z kapacitných dôvodov, má prenajímateľ právo nevyhovieť objednávke resp. jej spresneniu v celom rozsahu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo neposkytnúť nájomcovi prenájom ľadovej plochy v čase technickej odstávky ľadovej plochy konaní športových podujatí mimoriadneho významu, kultúrnych podujatí alebo z kapacitných dôvodov.
 - 1.2 Nebytové priestory zimného štadióna, ktorých rozsah a špecifikáciu tvorí príloha č. 1 tejto zmluvy.
 - a) Nájomca je oprávnený užívať počas Doby nájmu podľa Rozpisu okrem Predmetu nájmu aj priestory špecifikované určené pre verejnosť a komunikačné priestory. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov ZŠ, okrem priestorov vymedzených v predchádzajúcej vete.
 - 1.3 Plocha na umiestnenie reklamy na mantineloch na Zimnom štadióne, ktorej rozsah bude špecifikovaný dodatkom k tejto zmluve po uzatvorení zmluvných vzťahov medzi nájomcom a jeho reklamnými partnermi/sponzormi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na umiestnenie reklamy na mantineloch s logom PREŠOV REAL, s.r.o. a logom mesta Prešov bezodplatne. Zároveň si prenajímateľ vyhradzuje právo na 14 m z plochy na mantineloch na umiestňovanie reklám pre svojich obchodných partnerov.
 - 1.4 Plocha na umiestnenie nápojových automatov na Zimnom štadióne, v rozsahu a podľa predchádzajúcej dohody s prenajímateľom:
 - 1 ks automat (horúce nápoje) vo vstupnom vchode do zázemia,
 - 2 kusy automat (horúce nápoje) v centrálnom vstupe,
 - 1 kus automat (kusový tovar) vo vstupnom vchode do zázemia,
 - 1 kus automat (kusový tovar) v centrálnom vstupe pri turniketoch,
 - 1 kus automat (kusový tovar) chodba pri šatni mužstva hostí.

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 3/13
---	---	--------------------------------

- 1.5 Technické zariadenie: Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve sa zaväzuje poskytovať nájomcovi na náklady nájomcu po dobu účinnosti tejto zmluvy služby spočívajúce v obsluhu techniky serverov a kamier videorozhodcu počas hokejových zápasov extraligy mužov na základe refakturácie. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel športovej prípravy - tréningov a konania športových stretnutí v ľadovom hokeji hokejového klubu HC 21 Prešov v rozsahu podľa týždenného rozpisu a kapacitných možností prenajímateľa, v súlade s Prevádzkovým poriadkom ZŠ a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu.
3. Do priestorov okolia ľadovej plochy je zákaz vstupu a zdržiavania sa iným ľuďom, ako Nájomcovi a jeho frekventantom a účastníkom hokejových stretnutí v prípade ich konania na ZŠ.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Základné práva a povinnosti na strane prenajímateľa:

- 1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa písomného preberacieho protokolu, podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán, ktorý obsahuje informácie o stave predmetu nájmu, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 1.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené:
 - a) dodávka elektriny,
 - b) dodávka vody (vodné a stočné), teplej vody,
 - c) dodávka tepla na vykurovanie,
 - d) odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
 - e) osvetlenie spoločných priestorov,
 - f) odvoz komunálneho odpadu,
 - g) zabezpečenie upratovania spoločných priestorov.
- 1.3 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 1.4 Prenajímateľ má právo v prípade vzniku havarijnej situácie na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody spôsobenej činnosťou alebo opomenutím nájomcu zakročiť spôsobom primeraným a vstúpiť do predmetu nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonať opravy predmetu nájmu sám na svoje náklady.
- 1.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

2. Základné práva a povinnosti na strane nájomcu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje podpísať rozpis za každý ukončený mesiac čerpania ľadohodín, ktoré slúži ako podklad pre fakturáciu v príslušnom kalendárnom mesiaci, a podpísané predloží nájomca správcovi zimného štadióna najneskôr do 5 kalendárnych dní daného mesiaca.



**Zmluva o nájme
nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej
plochy**

Vydanie:

Strana
4/13

- 2.3 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas a v takej výške a v takých termínoch splatnosti na akých sa zmluvne dohodli s prenajímateľom.
 - 2.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 - 2.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k meračom médií, prípadne k uzatváracím ventilom na požiadanie prenajímateľa. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do nebytového priestoru.
 - 2.6 Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
 - 2.7 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
 - 2.8 Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu ako aj spoločného priestoru priliehajú k nebytovému priestoru.
 - 2.9 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní), písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
 - 2.10 Nájomca nesmie majetok umiestnený v objekte Zimného štadióna žiadnym spôsobom zaťažovať.
 - 2.11 Nájomca sa zaväzuje, že v komplexe Zimného štadióna dodržiavať čistotu, bezpečnostné, požiarne a hygienické normy. Zároveň sa zaväzuje, že bude rešpektovať všetky opatrenia a nariadenia zo strany prenajímateľa potrebných na plynulú a bezpečnú prevádzku zimného štadióna.
 - 2.12 Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o hospodárne využívanie elektrickej energie, vody, bude dbať a apelovať na hráčov a realizačný tím, aby nedošlo k poškodeniu komplexu a inventára Zimného štadióna. V prípade škody sa zaväzuje túto škodu uhradiť v prospech prenajímateľa v plnom rozsahu.
 - 2.13 Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na Predmete nájmu a/alebo technické, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu, a to aj v prípade ak smerujú k jeho zhodnoteniu **len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka Predmetu nájmu** alebo prenajímateľa.
 - 2.14 Časové rozpätie, ktoré môže nájomca využiť na svoj tréningový a hrací proces je ohraničený na pracovný týždeň v čase od 06.00 hod. rannej do 20.00 – 20.30 hod. večernej a počas víkendov na čas od 07.00 hod do 20.30 hod.
 - 2.15 Nájomca sa zaväzuje počas priateľských, extraligových, majstrovských a turnajových zápasov zabezpečiť zdravotnú službu, usporiadateľskú službu v plnom rozsahu pred, počas a po akcií (pri príchode a odchode návštevníkov).
 - 2.16 Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi všetky potrebné povolenia súvisiace s činnosťou nájomcu.
3. **Práva a povinnosti na úseku BOZP a požiarnej ochrany na strane nájomcu**
- 3.1 Nájomca na seba preberá všetky povinnosti počas priateľských, extraligových, majstrovských a turnajových zápasov (podľa rozpisu), vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní l'adovej plochy	Vydanie:
		Strana 5/13

predpisov, nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.

- 3.2 Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch počas priateľských, extraligových, majstrovských a turnajových zápasov (podľa rozpisu) na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi a vyhlášky o požiarnej prevencii, najmä:
- Nájomca je povinný označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarnym zariadeniam.
 - Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
 - Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v spoločných priestoroch v objekte, v ktorom využíva predmet nájmu.
 - Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
 - Nájomca je povinný zriadiť protipožiarnu asistenčnú hliadku. Protipožiarna asistenčná hliadka dozerá na dodržiavanie opatrení určených na zamedzenie vzniku požiaru a vykonáva nevyhnutné opatrenia pri vzniku požiaru, a opatrenia na zamedzenie šírenia požiaru, predovšetkým zatvorenie požiarnych uzáverov, prívodov horľavých látok a vypnutie elektrického prúdu. Členovia protipožiarnej asistenčnej hliadky najmä:
 - oboznamujú sa s charakterom činnosti alebo s charakterom zabezpečovaného podujatia,
 - oboznamujú sa s objektom a so súvisiacimi opatreniami na zabezpečenie ochrany pred požiarmi,
 - kontrolujú dodržiavanie predpisov upravujúcich zásady protipožiarnej bezpečnosti objektu alebo vykonávanej činnosti,
 - vykonávajú obhliadky daných priestorov, kde sa podujatie alebo činnosť uskutočňujú, a to pred začatím podujatia, v ich priebehu a po ich skončení po určenú dobu,
 - preverujú pred začatím podujatia, či boli splnené určené opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarmi,
 - upozorňujú ihneď vedúceho pracoviska alebo organizátora v prípade bezprostredného nebezpečenstva vzniku požiaru alebo hroziaceho znemožnenia záchranu osôb-
 - Protipožiarna asistenčná hliadku sa zriaďuje z osôb, ktoré majú potrebné predpoklady na plnenie úloh uvedených v bode 1.4 tohto článku. Počet jej členov sa určuje so zreteľom na úlohy, ktoré má táto hliadka plniť. Ak sa protipožiarna asistenčná hliadka skladá z dvoch alebo viacerých členov, nájomca určí jej vedúceho.
 - Nájomca je povinný zabezpečiť aby členovia protipožiarnej hliadky zriadenej pri podujatí, boli označení na viditeľnej časti odevu nápisom PROTIPOŽIARNA HLIADKA.
 - Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
- 3.3 Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom nebytovom priestore s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v komplexe Zimného štadióna neberie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Vlastník t. j.

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 6/13
---	---	--------------------------------

mesto Prešov má uzatvorenú poisťnú zmluvu na nehnuteľnosť Zimný štadión. Na tento účel má Prenajímateľ uzatvorenú zmluvu o zodpovednosti za škodu.

- 3.5 V prípade, poškodenia alebo zničenia priestorov Zimného štadióna akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi
- 3.6 V komplexe Zimného štadióna má nájomca prísne zakázané používať akékoľvek plynové a elektrické spotrebiče s výnimkou používania zariadení slúžiacich na tréningový a súťažný proces a upratovanie a tieto je oprávnený používať iba v zmysle platných STN noriem. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu a zaväzuje sa ju v celom rozsahu uhradiť.
- 3.7 Zásah do elektrickej inštalácie ako aj úpravy stavebného charakteru v komplexe Zimného štadióna môže nájomca vykonať len na základe vopred daného písomného súhlasu od prenajímateľa. V opačnom prípade sa to bude považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľ bude mať právo na odstúpenie ukončenie zmluvného vzťahu.
- 3.8 Hygienické upratovanie komplexu Zimného štadióna zabezpečuje prenajímateľ.

Článok IV

Nájomné a cena za služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu nasledovne:
 - 1.1 Za užívanie ľadovej plochy (ods. 1, pod odsek 1.1. článku II) je povinný nájomca uhrádzať sumu vo výške 170 Eur s DPH /ľadohodina.
 - 1.2 Za užívanie nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto zmluve je povinný nájomca uhrádzať sumu nasledovne:
 - a) Za nebytové priestory špecifikované v Prílohe č. 1 Ad 1) je povinný nájomca uhrádzať sumu vo výške 8,30 Eur bez DPH/1m²/rok (cena stanovená odborným posudkom).
 - b) Za nebytové priestory špecifikované v Prílohe č. 1 Ad 2) je povinný nájomca uhrádzať sumu vo výške 250 Eur bez DPH/mesiac/298,12 m².
 - 1.3 Plocha na umiestnenie reklamy na mantineloch vo výške 7.200 Eur bez DPH/ročne počas trvania extraligovej sezóny. Spôsob úhrady je definovaný v bode 4 tohto Článku.
 - 1.4 Plocha na umiestnenie nápojových automatov (bod 1, pod odsek 1.3. článku II) vo výške 20 Eur bez DPH/mesiac/1ks automat. Nájomca má na plochách Zimného štadióna umiestnených 6 ks automatov.
 - a) Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného za plochu, na ktorej je umiestnený nápojový automat uhradiť prenajímateľovi aj cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s prevádzkou nápojových automatov a ktoré predstavujú za jeden kus automatu:
 - aa) vodné a stočné formou fixnej platby v sume 15 € bez DPH/mesiac/3 kusy nápojových automatov,
 - ab) elektrická energia formou fixnej platby v sume 90 € bez DPH/mesiac/6 kusov automatov.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
3. Nájomca vyhlasuje, že je platcom DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu podľa článku IV ods. 1 pod odsek 1.1., pod odsek 1.2, pod odsek 1.3, pod odsek 1.4 a pod odsek 1.5 mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, t.j. 30 dní..

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 7/13
---	---	--------------------------------

5. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
6. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou za predmet nájmu prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) vo výške 10 € bez DPH za každý mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením za predmet nájmu, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.

Článok V

Zobchodovanie názvu a Zimného štadióna a odmena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že samostatnou zmluvou predmetom, ktorej bude spolupráca zmluvných strán je záväzok prenajímateľa poskytnúť plnú súčinnosť v prospech nájomcu smerujúcu k zabezpečeniu zobchodovania obchodného názvu Zimného štadióna „ICE Aréna“ na predmete nájmu v modifikáciách uvedených v bode 2 nižšie.
2. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že:
 - 2.1 Oficiálnym názvom predmetu nájmu pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky podujatia organizované v predmete nájmu Partnerom je „.....Aréna.“
 - 2.2 Oficiálnym názvom predmetu nájmu pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky hokejové zápasy organizované inými subjektmi je „Aréna – Zimný štadión v Prešove“.
 - 2.3 Oficiálnym názvom predmetu nájmu pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky kultúrne, spoločenské, konferenčné a športové (iné ako hokejové) podujatia organizované tretími subjektmi je „Aréna – Zimný štadión v Prešove“.
 - 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zaviazat' všetkých organizátorov podujatí v predmete nájmu k povinnosti uvádzať oficiálny názov predmetu nájmu podľa 2.2. a 2.3 vyššie, na všetkých sprievodných informačných a reklamných nosičoch, viažucich sa k danému podujatiu v dostatočnom predstihu pred začiatkom produkčnej fázy podujatia.
3. Za zobchodovania obchodného názvu Zimného štadióna podľa tejto zmluvy prináleží Prenajímateľovi finančná odmena stanovená dohodou zmluvných strán v sume 500,00 Eur bez DPH /mesiac (slovom: päťsto eur).
 - 3.1 Prenajímateľ si vyhradzuje právo k odmene podľa bodu 3 tohto článku pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
 - 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať odmenu vo výške podľa bodu 3 tohto článku súvisiacu so zobchodovaním názvu Zimného štadióna podľa toho článku mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, t.j. 30 dní.
 - 3.3 Omeškanie Partnera s úhradou faktúr sa v zmysle tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie zmluvy.
 - 3.4 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou finančnej odmeny v zmysle tohto článku zmluvy Prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) vo výške 10 € bez DPH za každý mesiac, v ktorom bol Partner na úhradu vyzvaný.
 - 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.



**Zmluva o nájme
nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej
plochy**

Vydanie:

Strana
8/13

Článok VI

Doba platnosti a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.8.2022 do 31.12.2022 (ďalej len „Doba platnosti“).
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť tento zmluvný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie ak prijímateľ o toto predĺženie požiada najneskôr do 15.12. príslušného roka s tým, že dodatok bude podpísaný najneskôr k 31.12 príslušného roka a za podmienky, že vlastník mesto Prešov a Poskytovateľ podpíšu dodatok k Zmluve o zabezpečení prevádzky Zimného štadióna.
3. Zmluva zaniká:
 - 3.1 uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - 3.2 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 3.3 odôvodnenou výpoveďou podľa ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - 3.4 odstúpením od zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj v nasledujúcich prípadoch:
 - 4.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - 4.2 nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - 4.3 nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - 4.4 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - 4.5 nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa,
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - 5.1 stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené, a to ku dňu, ktorý bude uvedený v rozhodnutí ako deň skončenia prevádzkovania,
 - 5.2 prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu, hoci dočasne, nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - 6.1 jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší ustanovenie článku IV (neuhradí cenu za predmet nájmu v splatnom termíne) a ustanovenia článku V (neuhradí odmenu za zobchodovanie názvu Zimného štadióna v splatnom termíne)
7. Prenajímateľ a nájomca môžu odstúpiť od zmluvy z dôvodu: závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo jej opakované porušenie s tým, že druhá strana už bola na porušovanie zmluvy upozornená a vyzvaná k riadnemu plneniu a odstráneniu prípadného porušovania.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
10. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu. Ukončenie zmluvného vzťahu nezbavuje žiadneho účastníka zmluvy povinnosti splniť záväzky, ktoré vznikli počas trvania zmluvy.

Článok VII

Osobitné dojednania

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 9/13
---	---	--------------------------------

1. Nájomca sa zaväzuje, že oboznámi všetky osoby, ktorých sa predmet zmluvy týka s jednotlivými dojednanými podmienkami v rámci tejto zmluvy uzatvorenými medzi zmluvnými stranami.
2. Nájomca je povinný využívať priestory efektívne tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku Zimného štadióna. Nájomca je povinný využívať priestory Zimného štadióna v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované, a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
3. V prípade úmyselného porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcom vyplývajúcej z Prevádzkového poriadku ZŠ alebo Zmluvy, sa toto porušenie považuje za porušenie, za ktoré znáša zodpovednosť nájomca a všetky sankcie s tým súvisiace, vrátane úhrady spôsobenej škody v celom rozsahu.
4. Počas užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu nezodpovedá prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku nájomcu, hráčov nájomcu, realizačného tímu nájomcu a jeho zamestnancov a frekventantov, pokiaľ škoda nebola spôsobená prenajímateľom a povahou Predmetu zmluvy alebo chybami Predmetu zmluvy, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu zmluvy do užívania podľa Rozpisu.
5. Nájomca je oprávnený po len po predchádzajúcej dohode a písomnom odsúhlasení s prenajímateľom uzatvárať zmluvy o prenájme plochy na reklamu na stenách a ostatných plochách Zimného štadióna na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Nájomca je povinný zosúladiť obsah svojej reklamy so všeobecnými záväznými právnymi predpismi. Vyhodenie a osadenie reklamy na svoje náklady zabezpečuje Nájomca.
7. Nájomca sa pri zadávaní reklamy riadi právnym rámcom všeobecných požiadaviek na reklamu a obmedzeniami reklamy v zmysle zákona č. 147/2021 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a reguláciou reklamy v zmysle Obchodného zákonníka.
8. Za obsah umiestnenej reklamy v rozsahu technických požiadavky Nájomcu špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu, vrátane ochrany práv duševného vlastníctva tretích strán a ochrany hospodárskej súťaže, pričom prenajímateľ nemá povinnosť skúmať či umiestnená reklama neporušuje práva tretích strán.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť aby pred reklamným panelom neboli umiestnené žiadne prekážky, ktoré by zakrývali reklamný panel alebo jeho časť.
10. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom upozorniť na poškodenie panelu/polepu/výtlaču umiestnenej reklamy, vrátane technických nedostatkov ich vyhotovenia alebo na nevhodnú povahu obsahu umiestnenej reklamy.
11. V prípade zjavného poškodenia panelu/polepu/výtlaču umiestnenej reklamy v dôsledku akéhokoľvek tréningového alebo hracieho procesu počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie a osadenie novej identickej reklamy na vlastné náklady do 5 kalendárnych dní. V prípade, ak Nájomca nezrovná nápravu, je prenajímateľ oprávnený do času zrovnania nápravy dočasne prelepiť predmetné miesto inou vhodnou reklamou, bez akéhokoľvek nároku na náhradu z dôvodu jej prekrytia.
12. Nájomca berie na vedomie a výslovne s tým súhlasí, že za akéhokoľvek poškodenie s výnimkou úmyselného poškodenia výtlaču/polepu reklamy umiestnenej prenajímateľom, nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
13. Zmluvné strany sú povinné počas doby trvania tejto zmluvy vzájomne spolupracovať a navzájom sa informovať o dôležitých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie povinností podľa tejto zmluvy.

	Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej plochy	Vydanie: Strana 10/13
---	---	---------------------------------

14. Zmluvné strany sú povinné do 10 dní oznámiť si navzájom každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.

Článok VIII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
 - a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohodou oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - c) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal v odbernej lehote od jej uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
 - d) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje za doručenie to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
3. Ak sa Poskytovateľ s Prijímateľom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu prenajímateľa sekretariat@presovreal.sk a adresu nájomcu, ktorú uvedenie nájomca pri podpise Zmluvy.

Článok XI Ochrana osobných údajov

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 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) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu uvedené v tejto zmluve a v prípade, že nájomcom je právnická osoba zákonného/zmluvného zástupcu nájomcu, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou.
2. Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú upravené v Zásadách ochrany osobných údajov pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.presovreal.sk.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a Všeobecnými zmluvnými podmienkami zverejnenými na webovej stránke prenajímateľa www.presovreal.sk.



**Zmluva o nájme
nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej
plochy**

Vydanie:

Strana
11/13

2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúcich účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
3. Táto zmluva je povinne zverejniteľnou Zmluvou a zmluvné strany súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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.
5. Zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak niektorá zmluvná strana bude mať informáciu o akejkoľvek skutočnosti alebo okolnosti, ktorá by mohla priamo či nepriamo zmať alebo podstatne sťažiť plnenie predmetu zmluvy, je táto zmluvná strana povinná okamžite o tejto skutočnosti alebo okolnosti vyrozumieť druhú zmluvnú stranu.
7. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, resp. sporného nároku sa ich zmluvné strany zaväzujú riešiť bez zbytočného odkladu vzájomnou dohodou.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, bez omylu ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, bez časového tlaku, na základe pravdivých údajov a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej platnosť a účinnosť.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa :

HC 21 Prešov s.r.o.
Robert Ľupták, konateľ

PREŠOV REAL, s. r. o.
ing. Peter Miklovič, konateľ



**Zmluva o nájme
nebytových priestorov Zimného štadióna a využívání ľadovej
plochy**

Vydanie:

Strana
12/13

Príloha č. 1: Prenajaté nebytové priestory nachádzajúcich sa v objekte stavby - nebytovej budovy Zimný štadión bližšie špecifikovanej v Čl. II odsek 1, pod odsek 1.2. nájomnej zmluvy:

Ad 1) Užívanie počas tréningového a zápasového

Č. na PD	Č. dverí	Miestnosť	PLOCHA v m2
1.29	2	Ošetrovňa (PREZLIEKÁREŇ "A")	15,44
1.30	2	Predsieň (MASÉR "A")	6,89
1.31	2	Šatňa (MASÉR "A")	7,92
1.32	2	WC+Sprcha (MASÉR "A")	4,78
1.33	1	Predsieň (šatňa "A")	4,64
1.34	1	Predsieň (šatňa "A")	4,3
1.35	1	Šatňa (denná miestnosť "A")	39,34
1.36	1	Šatňa (tréneri "A")	12,86
1.37	1	Predsieň+WC (šatňa "A")	5,70
1.38	1	Práčovňa (šatňa "A")	10,54
1.39	1	Sauna (šatňa "A")	8,40
1.40	1	Predsieň (šatňa "A")	4,75
1.41	1	Šatňa "A"	61,33
1.42	1	WC (šatňa "A")	8,53
1.43	1	Sprchy (šatňa "A")	8,98
1.45	15	Šatňa (BRUSIAREŇ KORČULÍ)	8,1
1.53	4	Kuchyňa	7,92
1.54	3	Šatňa (SUŠIAREŇ)	13,53
1.55		Šatňa (SKALD ŠPORTOVEJ VÝSTROJE)	10,31
1.58		Sklad (nápoje pre "A")	9,6
2.07		Chodba	9,65
2.08		Chodba	5,98
2.09		Chodba	4,66
2.16		Kancelária - miestnosť č.1 -II.NP	30,74
2.17		Kancelária - miestnosť č.2 -III.NP	29,08
2.18		Kancelária - miestnosť č.3 -III.NP	32,00
2.19		Kancelária - kúpeľňa+WC - III.NP	6,43
3.01	31	Posilňovňa	61,31
5.02	27	Kancelária tréner HC 21 Prešov	32,20
5.03	27	Sprcha+WC (tréner HC 21 Prešov)	7,70
1.161	43	Šatňa (SKLAD pre BUFET)	15,15
			488,76



Zmluva o nájme
nebytových priestorov Zimného štadióna a využívaní ľadovej
plochy

Vydanie:

Strana
13/13

Ad 2) Užívanie počas zápasového procesu

Č. na PD	Č. dverí	Miestnosť	PLOCHA v m2
2.01		Reštaurácia s barom	130,02
2.02		VIP miestnosť	44,60
2.03		Salónik (miestnosť pre tlačovky)	18,79
2.04		Kuchyňa	40,89
2.10		Pódium (VIP hľadisko)	20,54
2.11		Chodba	15,87
2.12		WC ženy (VIP)	6,66
2.13		WC muži (VIP)	10,03
2.15		Vonkajšia chodba pri výťahu	10,72
			298,12

Celkom prenajatá plocha spolu 786,88 m2.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa :

HC 21 Prešov s.r.o.
Robert Ľupták, konateľ

PREŠOV REAL, s. r. o.
Ing. Peter Miklovič, konateľ