

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA A ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI ÚDRŽBE A PREVÁDZKOVANÍ ŠPORTOVÉHO AREÁLU

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 116/1990

Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

(ďalej len "**Zmluva**") uzavretá medzi nasledovnými stranami:

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Právna forma: s.r.o.
IČO: 44818378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Sídlo: Nám.M.R. Štefánika 1/1, 95501 Topoľčany
V zastúpení: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Bankové spojenie: VÚB a.s., Topoľčany
Číslo účtu: SK8202000000004542596353
Emailová adresa: konatel@sluzbyto.sk
(ďalej len "**MS**")

Podnájomník:
Obchodné meno: **HK AGRO Topoľčany**
Právna forma: občianske združenie
IČO: 00688347
DIČ: 2021234468
Sídlo: Bernoláková 2309/26, 955 01 Topoľčany
V zastúpení: Mgr. Peter Krošlák
Emailová adresa: info@hkto.sk
(ďalej len "**Klub**")

Preambula

1. MS sú na základe Zmluvy o prenájme športovísk a kultúrnych zariadení č. 22/2022 (Z0138/2022) zo dňa 14.01. 2022 v znení neskorších zmien a doplnení nájomcom nehnuteľného majetku – budovy so súp. č. 2309, stojacej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 4411, druh stavby: 19, popis stavby: športová hala, zapísané na LV č. 2354, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, okres: Topoľčany, obec: Topoľčany, k. ú. Topoľčany (ďalej ako "**športový areál**").
2. Klub je občianske združenie - športový prvoligový klub s profesionálnymi hráčmi a so všetkými kategóriami žiackych a mládežníckych družstiev.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy za účelom nájmu, ako aj spolupráce pri zabezpečení správy a údržby športového areálu.

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je poskytnutie športového areálu do podnájmu Klubu za účelom prípravy, tréningov a zápasov mužskej kategórie Klubu a spolupráca zmluvných strán pri zabezpečení údržby a prevádzky športového areálu.

2. MS týmto poskytujú Klubu tieto priestory športového areálu :

- a) hlavná palubovka
- b) rozvičovňa
- c) posilňovňa
- d) šatne
- e) kancelária
- f) sklad

MS týmto poskytuje Klubu DHIM :

a) nábytok a zariadenie v nájme MS, ktorý je súčasťou športového areálu (inventárny zoznam tvorí prílohu č. 1, ktorá je súčasťou tejto Zmluvy).

3. Spolupráca zmluvných strán bude realizovaná najmä v rozsahu práv a povinností zmluvných strán definovaných v nasledujúcich článkoch Zmluvy.

Článok II

Doba užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.10.2022 na dobu neurčitú.

2. Klub je oprávnený využívať športový areál podľa mesačného rozpisu hodín **v rozsahu 40 hodín mesačne, avšak maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci**.

3. Klub je povinný zasielať mesačný rozpis hodín MS vždy mesiac vopred, a to najneskôr 10 dní pred koncom predchádzajúceho mesiaca. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti môže byť Klubu odopretý vstup do športového areálu.

4. MS prenechávajú športový areál Klubu do užívania len v čase vymedzenom v bode 2 tohto článku Zmluvy, a to začínajúc 1 hodinu pred začiatkom tréningu alebo zápasu a končiac 1 hodinu po konci tréningu alebo zápasu, maximálne však počas prevádzkových hodín športovej haly (pondelok - nedeľa 6:00 - 22:00). Po skončení posledného každodenného tréningu alebo zápasu je Klub povinný uzamknúť priestory šatní a uzamknúť vchodové dvere športovej haly. MS si vyhradzuje právo kedykoľvek jednostranne upraviť dobu užívania športového areálu a túto zmenu sa zaväzuje Klubu oznámiť minimálne 7 dní vopred. Rozpis hodín sa bude mesačne upresňovať podľa požiadaviek Klubu a možností MS. MS si vyhradzuje právo poskytnúť športový areál do užívania aj inému klubu. V prípade, že športový areál budú užívať viaceré kluby a nebudú sa vedieť vzájomne dohodnúť na rozpise hodín, rozhodne o dobe užívania športového areálu MS.

Článok III

Nájomné

1. Nájomné je stanovené vo výške 20 €/ hod. (slovom: dvadsať eur za jednu hodinu).

2. Klub sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy do 15.dňa do nasledujúceho mesiaca.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi zmluvnými stranami ohľadom práv a povinností zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, príp. plnenia podľa tejto Zmluvy, rozhodujú MS, pričom zmluvné strany sa zaväzujú rešpektovať jej rozhodnutie bez námietok.
2. Klub je povinný zabezpečovať prevádzku a údržbu športového areálu v nasledovnom rozsahu:
 - ☐ otvárať a uzamykať športový areál,
 - ☐ organizovať nahlasovanie skupín, ktoré prejavia záujem o využitie športového areálu alebo jeho častí
 - ☐ zabezpečovať ochranu majetku a dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov,
 - ☐ dohľad a udržiavanie čistoty športového areálu, okolia športového areálu a športových plôch,
 - ☐ dohliadať na čistotu priestorov vymedzených pre hygienu a použitie vodného zdroja,
 - ☐ zabezpečovať čistiace a hygienické prostriedky pre činnosť Klubu v priestoroch športového areálu,
 - ☐ zabezpečovať vybavenie ako aj iné veci potrebné pre riadny chod Klubu,
 - ☐ pri organizovaní hromadných športových podujatí je Klub povinný dodržiavať Zákon o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 1/2014 Z. z. v znení neskorších predpisov
3. Klub zabezpečí vyššie uvedené prostredníctvom poverenej osoby, príp. svojho zamestnanca, avšak nie výlučne touto osobou.
4. Klub nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zásadné zmeny na jednotlivých častiach športového areálu, najmä zriaďovať stavbu v športovom areáli, vykonávať stavebné zmeny a rekonštrukcie na jednotlivých súčastiach športového areálu bez predchádzajúceho písomného súhlasu MS. V prípade pochybností, či sa jedná o zásadnú zmenu podľa predchádzajúcej vety alebo o údržbu športového areálu je povinný vopred vec prekonzultovať s MS a požiadať o udelenie písomného súhlasu s realizáciou zmeny. Zmluvné strany sa dohodli, že Klub znáša náklady na drobné opravy a bežnú údržbu do výšky 100 EUR (slovom sto eur) za jednu opravu. Klub je povinný písomne oznámiť bez zbytočného odkladu MS potrebu všetkých väčších opráv v športovom areáli, ktoré má znášať MS a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Klub je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil v športovom areáli on ako i iné osoby zdržujúce sa v športovom areáli s jeho súhlasom.
5. MS týmto prehlasujú, že športový areál je v stave spôsobilom na plnenie účelu tejto Zmluvy. Klub týmto prehlasuje, že stav športového areálu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je mu známy.
6. Klub sa zaväzuje podľa možnosti vytvoriť aj časový priestor na športové využívanie športovej haly deťmi a mládežou mesta Topoľčany.
7. Klub je povinný uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu Mestu Topoľčany.
8. Klub zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí Klub na vlastné náklady. Klub preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce a zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej Klub preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane, podpore a rozvoji Verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj z prevádzkovania vyhradených

technických zariadení v zmysle Vyhlášky MPSVaR v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady (Klub zabezpečí počas svojej činnosti neustálu prítomnosť odborne spôsobilej osoby na obsluhu vyhradených technických zariadení, protipožiarnych zariadení športoviska, požiarnej hliadky počas podujatí a iné dozorné orgány na ochranu verejného zdravia). Vlastník športového areálu sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť revízie elektrických zariadení, elektrického prenosného náradia, elektrických spotrebičov, prípadne iné nevyhnutné revízie. Klub sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť revízie elektrických zariadení, elektrického prenosného náradia, elektrických spotrebičov, ktoré používajú v športovom areály a nenachádzajú sa v inventárnom zozname MS (ktorý tvorí prílohu č.1).

9. Klub je zodpovedný za dodržiavanie všeobecných záväzných právnych predpisov a dodržiavanie protiepidemiologických opatrení a v prípade porušenia tohto ustanovenia znáša zodpovednosť v celom rozsahu.

10. Klub nie je oprávnený prenechať športový areál, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu, výpožičky tretej osobe/ tretím osobám.

11. Klub je povinný informovať všetky osoby, ktoré budú využívať športový areál, že v záujme bezpečnosti nie je vhodné nosiť do priestorov športového areálu väčší obnos peňazí, šperky a iné cenné predmety. MS nepreberajú zodpovednosť za ich uschovanie. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.

12. Klub môže využívať reklamné plochy (okolo hracej plochy) pre sponzorov klubu. A to podľa platného VZN Mesta Topoľčany č. 4/2005 o umiestňovaní informačných, reklamných a propagačných zariadení na území mesta Topoľčany a všetkých jeho dodatkov. A jedno vyhotovenie zmluvy predloží prenajímateľovi do 15 dni po podpísaní zmluvy.

Peniaze musia byť poukázané na transparentný účet klubu.

13. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, kontroly zariadení prenajímateľa vrátane vykonania ich inventarizácie.

Článok IV

Prevádzkový poriadok športového areálu

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že športový areál bude užívaný v rozsahu a podľa pravidiel uvedených v Prevádzkovom poriadku klubu. (vypracovanie prevádzkového poriadku zabezpečuje klub)

2. Prevádzkový poriadok športového areálu určuje najmä:

- prevádzkový čas športového areálu v letnom a zimnom období,
- ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán ako i užívateľov športového areálu.

3. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená navrhnúť zmenu alebo doplnenie Prevádzkového poriadku športového areálu. Zmluvné strany sú povinné vyjadriť sa k návrhu zmeny alebo doplnenia v čo najkratšom možnom termíne. Prevádzkový poriadok športového areálu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnom súhlase zmluvných strán.

Článok VI

Zodpovednosť za škodu

1. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli na určení zodpovednosti za prípadnú škodu vzniknutú v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy tak, ako je uvedené v nasledovných odsekoch tohto článku Zmluvy.

2. Klub zodpovedá za škodu v tom prípade, keď je spôsobená počas a v súvislosti s ňou organizovanou krúžkovou a záujmovou činnosťou. Klub taktiež zodpovedá v plnom rozsahu za

všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním, jeho športovcami pri športovej činnosti a návštevníkmi a tretími osobami, ktorým umožnil klub do športového areálu vstúpiť alebo športový areál užívať.

Článok VII

Ukončenie zmluvy

1. Túto Zmluvu možno ukončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán;
- písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- odstúpením od Zmluvy zo strany MS v prípade, ak Klub
 - a) využíva športový areál v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo
 - b) vykonáva stavebné úpravy v športovom areáli bez predchádzajúceho písomného súhlasu MS, alebo
 - c) dáva športový areál do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo tretej osobe/tretím osobám,
 - d) porušuje ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia údržby a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej 30 dňovej lehote, alebo
 - e) porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej 30 dňovej lehote, alebo
 - f) užíva športový areál takým spôsobom, že na športovom areáli vzniká škoda.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a nadobúda účinnosť okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Právny režim odstúpenia od Zmluvy sa riadi ustanoveniami § 344 – 351 obchodného zákonníka.

3. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Klub povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení platnosti tejto Zmluvy Klub nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním prípadných rekonštrukčných prác.

4. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Klub povinný vypratať športový areál k poslednému dňu trvania zmluvného vzťahu. Ak Klub nesplní povinnosť vypratať športový areál podľa predchádzajúcej vety, MS má právo vypratať športový areál na náklady Klubu, s čím Klub súhlasí.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára v písomnej forme; zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno realizovať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie Zmluvy, a to aj v jej častiach.

3. Táto Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle MS.
6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, 2 x pre MS a 1 x pre Klub
7. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov a osoby, na ktoré boli práva alebo záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo zmluvy, prevedené alebo postúpené.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že Zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Topoľčanoch, dňa 27.09.2022

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.

Mgr. Martin Bucko
Konateľ spoločnosti

HK AGRO Topoľčany

Mgr. Peter Krošlák
Prezident klubu