

Nájomná zmluva č. 127 /2022/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava

Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou
na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006

Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

IČO: 00 179 663

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

Bank. spojenie: Fio banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

HC SLOVAN Bratislava, a. s.

Sídlo: Odbojárov 9, 831 04 Bratislava

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
odd.: Sa, Vložka č.: 2991/B

Konajúci: Rudolf Hrubý, predseda predstavenstva
Pavol Hofstädter, člen predstavenstva

IČO: 35 840 862

DIČ: 2020238803

IČ DPH: SK2020238803

Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: SK97 1100 0000 0026 2683 4612

BIC: TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“ alebo „HC SLOVAN, a.s.“)

a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „zmluva“).

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili v roku 2011 päť zmlúv o nájme nebytových priestorov, ktoré sa týkali užívania Zimného štadióna Ondreja Nepelu (ďalej aj „ZŠON“) na obdobie 20 rokov a jednu zmluvu, konkrétne zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 17/2011 zo dňa 10.5.2011 na obdobie iba 10 rokov (ďalej len „Zmluva č. 17/2011“) a v plynúcom čase ich následné zmeny a doplnky.
2. Predmetom Zmluvy č. 17/2011 bol prenájom 12 uzatvorených bufetov na 2 a 3 nadzemnom poschodí haly I. ZŠON, v projektovej dokumentácii označené ako B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 a B12 v celkovej výmere 477,39 m².

3. Nájom v zmluve č. 17/2011 bol dojednaný do 10.03.2021.
4. Znalecká organizácia Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., ktoré na náklady STARZ v roku 2020 vyhotovila znalecký posudok č. 72/2020 vo veci stanovenia zostatkovej hodnoty- technické zhodnotenie nájomných priestorov HC SLOVAN, a.s. na ZŠON (Skylounge, Skybox, VIP, Golden VIP, Office, Presscentrum, Šatne), ktorý tento HC SLOVAN, a.s., ale i zástupcovia záujemcov o jeho kúpu 28.7.2020 bezodplatne odovzdal.
5. Po podpise Memoranda o podpise kúpno-predajnej zmluvy, ktoré uzavreli Juraj Široký s pánom Rudolfom Hrubým dňa 16.7.2020, sa páni Rudolf Hrubý a Pavol Hofstädter stali v lete 2020 konečnými užívateľmi výhod HC SLOVAN, a.s. a pán Pavol Hofstädter štatutárnym zástupcom HC SLOVAN Bratislava - mládež (ďalej len "HC SLOVAN o.z."). Po komplexných rokovaniach STARZ s nimi prišlo k zastaveniu nárastu a kumulácie ďalšieho dlhu u HC SLOVAN, a.s. i HC SLOVAN o.z.. Z existujúceho historického dlhu HC SLOVAN a.s. naopak na účet STARZ najprv uhradil dlžnú sumu 464 272,11 Eur a neskôr 51 134,41 Eur. Po zmene manažérskej kontroly v HC SLOVAN o.z. prišlo k splateniu nie úplne všetkých existujúcich záväzkov HC SLOVAN o.z. po lehote splatnosti, ale bola STARZ poukázaná zásadná suma z dlhodobo dlžnej sumy vo výške 100 000 Eur, pričom všetky platby za obdobie od augusta 2020 doteraz prebiehajú u HC SLOVAN a.s. i HC SLOVAN o.z. napriek už 2 roky trvajúcej pandémie COVID-19 pravidelne a temer vždy bez výnimky v lehote splatnosti.
6. Do leta 2020 všetkých 5 začatých súdnych sporov medzi zmluvnými stranami bolo k marcu 2022 právoplatne ukončených v neprospech HC SLOVAN a. s. a zmluvné strany i takto deklarujú, že nemajú žiadny záujem na vzniku nových.
7. Až po uplynutí doby, na ktorú bola Zmluva č. 17/2011 dojednaná, konkrétne dňa 01.04.2021 STARZ obdržal osobne doručenu žiadosť HC SLOVAN, a.s. o predĺženie trvania zmluvy na obdobie ďalších 10 rokov, t.j. do 01.06.2031 (ďalej ako "Žiadosť"). Jej zjavným cieľom bolo, aby tak došlo k zjednoteniu trvania doby nájmu s ostatnými zmluvami uzatvorenými na dvadsať rokov. V nadväznosti na všetko vyššie uvedené a skutočnosť, že žiadosť bola doručená až po uplynutí platnosti zmluvy č.17/2011 v spojení s existenciou stále ešte neuhradeného príslušenstva (sankcií a úrokov z omeškania) z platieb nájomného a služieb spojených s užívaním ZŠON zo zmlúv medzi prenajímateľom a nájomcom z minulosti (stav k 15.08.2022 je uvedených v prílohe č. 3), STARZ nepristúpil k podaniu návrhu na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní po skončení nájmu, a preto v súlade s ustanoveniami § 676, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa Zmluva č. 17/2011 obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne na obdobie 1 roka, a to najmä pre počas pandémie COVID-19 na január 2022 plánované Majstrovstvá Európy v hádzanej mužov, ktoré sa napokon uskutočnili v ZŠON Bratislave na rozdiel od haly v Košiciach i vďaka tomuto kroku s otvorenými bufetmi pre divákov.
8. Nájom v zmluve č. 17/2011 skončil 10.03.2022.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na Zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárův 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísaných na liste vlastníctva č. 6657 v celkovej výmere 477,39 m², (ďalej len „zimný štadión“) a to 12 bufetov uzatvorených na 2. a 3. nadzemnom poschodí haly I. zimného štadióna o ploche 477,39 m², označených v dokumentácii ZŠON ako priestory B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12,
2. Špecifikácia prenajatých priestorův tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorův, špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy na zabezpečenie prevádzkovania bufetův a poskytovania stravovacích služieb v predmete nájmu počas športových a kultúrno-spoločenských podujatí organizovaných v hale I. zimného štadióna.
4. Stretnutia Tipos Extraligy a Tipos Slovenskej hokejovej ligy nájomca odohrá v hale I zimného štadiónu podľa rozpisu uvedených súťaží.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť za každý deň trvania porušenia povinností podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu vo výške 34,00 € /slovom: tridsaťštyri eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenajíateľom.
6. Nájomca prehlasuje, je oprávnený vykonať podľa predmetu podnikania činnosť podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
7. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.11.2022 do 31.05.2023.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkův voči nájomcovi v prípade:
 - a) neuhradenia splatného nájomného v lehote splatnosti,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa,
 - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu,
 - e) zániku predmetu nájmu.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý, alebo
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s čl. VI. tejto zmluvy.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri Eur/ za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote do štrnásť (14) dní odo dňa vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.

Článok III.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 85,00 Eur (slovom: Osemdesiatpäť Eur) čo je suma bez DPH za jeden bufet na jedno stretnutie/podujatie. Za 12 bufetov na jedno stretnutie/podujatie je nájomné 1 020,00 Eur (slovom: Tisícdvadsať eur), čo je suma bez DPH. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu v sume násobku ceny a skutočného počtu bufetov a stretnutí na základe predloženej faktúry prenajímateľa vystavenej po uplynutí doby nájmu so splatnosťou 14 dní v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade keď nájomca niektorý uzatvorený bufet z predmetu nájmu definovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy nebude počas akéhokoľvek podujatia prevádzkovať, prenajímateľ nájomcovi v takomto prípade stanovené nájomné nebude účtovať. Zmluvné strany sa zaviazali, že prevádzkovanie predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety budú dokumentovať vzájomne odsúhlaseným samostatným písomným záznamom, v ktorom bude uvedený počet prevádzkovaných bufetov uzavretých na každom podujatí.
4. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, studenú vodu, odpadovú vodu.
5. Paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu za bufety B1-B12 v hale I je stanovená vo výške 18,75 Eur /slovom: osemnásť Eur a sedemdesiatpäť centov/ bez dane z pridanej hodnoty za jeden (1) bufet/jedno (1) podujatie a bude účtovaná podľa uskutočnených podujatí v mesiaci v sume násobku paušálnej sadzby a počtu bufetov a podujatí, v prospech účtu prenajímateľa, na základe faktúry prenajímateľa vystavenej po skončení doby nájmu, splatnej

do 14 dní od vystavenia faktúry. K paušálnej úhrade sa bude účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradíť prenajímateľovi úhradu za spotrebu elektrickej energie, vody a stočného za predmet nájmu podľa skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch energetických médií v cenách platných pre prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa v prospech účtu prenajímateľa so 14 dňovou splatnosťou odo dňa vystavenia.
7. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute nie je týmto dotknutá.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov nájomcom, bude spísaný najneskôr v nasledujúci pracovný deň od prevzatia predmetu nájmu.
2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v desiaty (10.) pracovný deň po poslednom dni nájmu, pričom v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprímeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany zimného štadióna pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poisťnú zmluvu na nehnuteľný zimného štadióna a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.Nájomca sa zaväzuje predložiť prenájomcovi kópiu poisťnej zmluvy do desiatich (10) dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá bude fakturovaná prenájomcom.
9. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
10. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude vopred odsúhlasený prenájomcom.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
14. Nájomca sa zaväzuje počas konania hokejových zápasov a iných podujatí v malej hale ľadovej plochy A,B umožniť návštevníkom prechod na tribúny cez bufet s celoročnou prevádzkou.
15. V prípade porušenia povinností uvedených v odsekoch 3. až 6., 9. - 15. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za každé porušenie alebo každý deň porušenia povinností zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri Eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenájomcom.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenájomcovi platné doklady príp. revízne správy elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní predmetu nájmu. a potom následne do štrnástich (14) dní od realizácie opakovaných pravidelných odborných prehliadok. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať/, ktorá bude fakturovaná prenájomcom.

17. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad dva (2) kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá bude fakturovaná prenajímateľom.
18. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného (1) kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do štrnástich (14) dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok zimného štadióna, ktorý mu bol v minulosti odovzdaný prenajímateľom, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
20. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
21. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
22. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do pätnástich (15) dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
23. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch bufetov.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje písomne požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu s podnájomom, pričom v žiadosti riadne označí podnájomcu, uvedie účel a dobu podnájmu. V prípade udelenia súhlasu k podnájomu prenajímateľom sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi jeden rovnopis zmluvy o podnájme (originál zmluvy) v lehote do desiatich (10) dní od jej uzatvorenia. Za každé porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: Tristotridsať Eur/. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu na základe faktúry prenajímateľa v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

Článok VII. Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
 - a) miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to Odbojárov 9, 831 04 Bratislava,
 - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmena dohodnutých podmienok prenájmu v tejto zmluve je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva (2) rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Nasleduje podpisová strana

V Bratislave, dňa :

Za HC SLOVAN Bratislava, a.s.:

.....


Zmluva zverejnená dňa: 23.11.2022

Prílohy:

1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného
2. Plán civilnej ochrany ZŠON

V Bratislave, dňa:

Za STARZ:

.....


Špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného

I. Špecifikácia priestorov

č.	Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
		2.nadzemné poschodie	
B1	1.02.03.051	bufet uzavretý – výdaj občerstvenia	26,72
	1.02.03.052	- zázemie občerstvenia	13,94
B2	1.02.03.015	bufet uzavretý - výdaj občerstvenia	27,30
	1.02.03.016	- zázemie občerstvenia	13,93
B3	1.02.03.021	bufet uzavretý – príprava	17,0
	1.02.03.022	- výdaj	22,40
B4	1.02.03.045	bufet uzavretý – príprava	17,0
	1.02.03.046	- výdaj	22,40
		3.nadzemné poschodie	
B5	1.03.03.004	bufet uzavretý- výdaj + príprava	26,39
	1.03.03.066	sklad	18,19
B6	1.03.03.006	bufet uzavretý – výdaj + príprava	26,92
	1.03.03.067	sklad	18,19
B7	1.03.03.013	bufet uzavretý – výdaj	20,23
	1.03.03.014	príprava + sklad	15,55
B8	1.03.03.017	bufet uzavretý - výdaj	19,43
	1.03.03.018	príprava + sklad	14,88
B9	1.03.03.030	bufet uzavretý – výdaj + príprava	26,41
	1.03.03.061	sklad	18,47
B10	1.03.03.034	bufet uzavretý – výdaj + príprava	26,09
	1.03.03.062	sklad	17,97
B11	1.03.03.044	bufet uzavretý - výdaj	19,10
	1.03.03.045	príprava + sklad	14,57
B12	1.03.03.048	bufet uzavretý - výdaj	19,43
	1.03.03.049	príprava + sklad	14,88
	Hala I.	nebytové priestory spolu	477,39
	Nebytové priestory celkom:		477,39

II. Výpočtový list úhrad nájomného

1. Bufety v hale I. pri organizovaní športových a kultúrno-spoločenských podujatí

Prenajaté priestory, účel	plocha m ²	Počet bufetov	Sadzbna nájomného na jedno podujatie, stretnutie v € bez DPH	Nájomné celkom za jedno podujatie stretnutie v € bez DPH
bufet uzavretý	477,39	12	85,00	1 020,00
Nebytové priestory	477,39	12		1 020,00
Nájomné bez DPH:				1 020,00

K cene nájomu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

Civilná ochrana obyvateľstva

Nájomník sa zaväzuje plniť úlohy civilnej ochrany v rozsahu zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok.

Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. v § 16 „Povinnosti právnických osôb a fyzických osôb“ ukladá ZŠ O. Nepelu ako ohrozovateľovi povinnosť pripravovať a zabezpečovať ochranu svojich zamestnancov, osôb prevzatých do starostlivosti a osôb, ktoré môžu ohroziť. V súlade s uvedeným zákonom § 3, odsek 17 sú nájomníci osoby prevzaté do starostlivosti, ktoré sa okrem zamestnancov právnických osôb alebo zamestnancov fyzických osôb - podnikateľov nachádzajú s ich vedomím na nehnuteľnostiach, ktoré užívajú tieto právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikatelia.

Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. v § 3c a vyhláška MV SR č. 533/2006 o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok ukladá ZŠ O. Nepelu spracovať „Plán ochrany zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti“ z ktorého pre nájomníka vyplývajú tieto dôležité povinnosti:

- I. V zmysle „Plánu varovania a vyrozumenia“ po vyhlásení signálu „Všeobecné ohrozenie“ (dvojminútový kolísavý tón sirény), alebo telefonickými informáciami stálej strážnej služby zimného štadióna upovedomiť návštevníkov a pracovníkov o vzniku mimoriadnej udalosti (únik amoniaku) a čo najrýchlejšie opustiť priestory zimného štadióna. (Prenajaté priestory uzamknúť.)

Pre nájomcov stánkov rýchleho občerstvenia, reštauračného zariadenia, kancelárií a drobných prevádzok platia nasledujúce pokyny:

- uzatvoriť okná a dvere, ktoré vedú zo zimného štadióna (z hľadiska ZŠ a ľadovej plochy) do prenajatých priestorov,
 - vypnúť spotrebiče plynu, elektrickej energie a vody,
 - okamžite opustiť priestory ZŠ O. Nepelu podľa požiaro-evakuačného plánu cez únikové východy, pričom si chrániť dýchacie cesty navlhčenou vreckovkou,
 - plniť príkazy štábu CO ZŠ O. Nepelu, ktorého vedúcim je vedúci zimného štadióna alebo členov štábu CO.
- II. V zmysle „Plánu evakuácie“ dodržiavať únikové trasy, ktorých plán je umiestnený na viditeľných miestach jednotlivých sektorov zimného štadióna. Riadiť sa pokynmi členov štábu CO a pokynmi usporiadateľov. Po vyzvaní na opustenie priestorov ZŠ sa nájomcovia podľa pokynov štábu CO a usporiadateľov organizovane presunú do určeného evakuačného strediska alebo opustia priestory kontaminované amoniakom. Nájomníci pred opustením objektu urobia nevyhnutné opatrenia na zabezpečenie svojich písomností, dokumentov, materiálu a techniky. Ďalšia činnosť bude organizovaná r ^{13.10}de pokynov štábu CO ZŠ O. Nepelu.