

Nájomná zmluva č. 118/26030/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín
Sídlo: Ul. Soblahovská číslo 65, 912 50 Trenčín,
Zastúpený: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ MHSL, m.r.o., Trenčín
IČO: 37 920 413
DIČ: 2021916083
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Trenčín
BIC: CEKOSKBX
IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319
Register: Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451, zo dňa 16.12.2004

(ďalej len: „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: Hokejový klub DUKLA Trenčín, a.s.
Zastúpený: Ing. Miloš Radosa, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Lipták, člen predstavenstva
Sídlo: Považská 34, 911 01 Trenčín
IČO: 36 324 051
DIČ: 2020179480
IČ DPH: SK2020179480
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
BIC: TATRSKBX
IBAN: SK50 1100 0000 0026 2780 0414
Zápis: Obchodný register OS v Trenčíne,
Oddiel: Sa, vložka č.: 10295/R

(ďalej len: „**Nájomca**“ alebo „**Hokejový klub**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Trenčín, so sídlom Mierové námestie č. 1/2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037, a to stavby Zimný štadión, nachádzajúceho sa na ulici Považská 1705/34, Trenčín (ďalej len „**Zimný štadión**“).
2. Nájomca užíva priestory Zimného štadióna na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 103/26030/2023 zo dňa 23.12.2022 najmä za účelom organizovania športových, kultúrnych a spoločenských podujatí, zabezpečenia chodu hokejového klubu a s tým spojených činností. Nájomca na základe osobitnej zmluvy o prenájme reklamných plôch č. 106/26030/2023 zo dňa 23.12.2022 užíva reklamné plochy nachádzajúce sa v objekte Zimného štadióna, ktoré sú umiestnené pod ľadovou plochou, na mantineloch a na ďalších na to určených plochách.
3. Modernizáciou Zimného štadióna bola nad ľadovou plochou namontovaná digitálna informačná LED kocka ako nový objekt, ktorý doteraz nebol predmetom žiadnych zmluvných vzťahov medzi Zmluvnými stranami a ktorého užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím z 10.2.2023 OcÚ OP-2023/013/0144. Digitálna informačná LED kocka je okrem iného zariadením, ktoré možno využiť na reklamu.

4. Táto Nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko cieľom je dlhodobá podpora hokeja ako jedného z najobľúbenejších športov v Trenčíne a tiež v nadväznosti na už uzatvorené zmluvné vzťahy uvedené v ods. 2 tohto článku.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca berie do nájmu reklamný priestor na Zimnom štadióne dostupný prostredníctvom digitálnej informačnej LED kocky, nachádzajúcej sa nad ľadovú plochou v objekte Zimného štadióna, ktorá pozostáva zo 4 obrazoviek s celkovou výmerou 72 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“ alebo „**Kocka**“) za účelom prezentácie sponzorov a reklamných partnerov Nájomcu.

Článok III Nájomné a dohoda o urovnaní

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie reklamného priestoru Kocky je 80,- Eur za jeden zápas Hokejového klubu na Zimnom štadióne.
2. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľa písomne informovať o počte odohraných zápasov v kalendárnom mesiaci, a to najneskôr do 3 dní po skončení daného mesiaca. Informácia o počte odohraných zápasov podľa predchádzajúcej vety je podkladom pre fakturáciu nájomného. V prípade zistenia chyby o počte zápasov, je Nájomca povinný bezodkladne vyhotoviť novú písomnú informáciu so správne uvedeným počtom zápasov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom za príslušný mesiac. Splatnosť faktúry je 14 dní.
4. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, Prenajímateľ má nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške stanovenej zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a nariadením vlády SR č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
5. Výška nájomného podľa ods. 1 zohľadňuje záväzok Nájomcu propagovať prostredníctvom Predmetu nájmu Prenajímateľa, a to v súlade s článkom V Zmluvy.
6. Nakoľko Nájomca užíva Kocku od 15.2.2023 bez právneho titulu, vzniklo na strane Nájomcu bezdôvodné obohatenie na úkor Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Kocky bez právneho titulu od 15.2.2023 do účinnosti tejto Zmluvy urovnajú tak, že Nájomca uhradí sumu 800,- Eur na účet Prenajímateľa, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

Článok IV Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu na účely uvedené v článku II Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsluhu Predmet nájmu odborným personálom.
3. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť každú poruchu Predmetu nájmu Prenajímateľovi, a to najneskôr do 24 hod. od jej zistenia bez ohľadu na zavinenie tejto poruchy.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu z dôvodov neodbornej obsluhy zo strany Nájomcu resp. inej činnosti Nájomcu. Nájomca nesmie na Predmete nájmu uskutočňovať žiadne úpravy alebo zmeny.

5. Nájomca zodpovedá za obsah a formu reklám a iným propagačných materiálov prezentovaných prostredníctvom Predmetu nájmu. Reklama prezentovaná prostredníctvom Predmetu nájmu musí byť v súlade so zákonom č. 147/2001 Z. z. o reklame v platnom znení, musí byť najmä apolitická, neznevažovať ľudskú dôstojnosť, nediskriminačná a nesmie propagovať násilie, vulgárnosť alebo produkty ohrozujúce ľudský život a zdravie.
6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
7. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania ho odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
8. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s Predmetom nájmu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Za bežnú údržbu a opravy sa pre účely tejto Zmluvy považuje údržba alebo opravy, ktorých hodnota nepresiahne jednotlivo 500,- €.
9. Vlastník Zimného štadióna Mesto Trenčín má zabezpečené poistenie objektu, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, na riziko živelných udalostí. Poistenie Predmetu nájmu nad tento rozsah si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

Článok V

Podmienky propagácie Prenajímateľa a Mesta Trenčín

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na zvýhodnenú výšku nájmu a ďalšie formy podpory poskytované Nájomcovi zo strany Mesta Trenčín, Nájomca zabezpečí pre Prenajímateľa a jeho zriaďovateľa Mesto Trenčín propagáciu prostredníctvom Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný počas jednotlivých zápasov umožniť propagáciu Prenajímateľa alebo Mesta Trenčín, a to v rozsahu najmenej 50 % z celkového reklamného času poskytovaného počas hokejového zápasu prostredníctvom Kocky.
3. Reklamné a propagačné materiály dodá Nájomcovi Prenajímateľ alebo priamo poverený pracovník Mesta Trenčín vo forme podľa dohody s Nájomcom. Nájomca je povinný odovšielat reklamu v prospech Mesta Trenčín v najbližšom zápase po obdržaní reklamných materiálov a tieto prezentovať počas trvania Zmluvy, okrem prípadu kedy Prenajímateľ alebo Mesto Trenčín písomne požiada o prerušenie resp. zastavenie prezentácie dodaných reklamných a marketingových materiálov.
4. Reklamné a propagačné materiály podľa ods. 3 tohto článku môžu obsahovať aj propagáciu iných právnických osôb zriadených alebo založených Mestom Trenčín, propagáciu projektov realizovaných Mestom Trenčín alebo projektov, na ktorých Mesto Trenčín participuje.
5. Nájomca nie je oprávnený žiadnym spôsobom zasahovať do obsahu resp. upravovať obsah dodaných reklamných a propagačných materiálov zo strany Prenajímateľa alebo Mesta Trenčín.

Článok VI

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2023.
2. Zmluvu je možné pred uplynutím doby nájmu podľa odseku 1 ukončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - a) Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní;
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa koná v rozpore s článkom IV ods. 2, 4 a 5 Zmluvy;
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa nezabezpečí propagáciu vo forme a rozsahu v súlade s článkom V Zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak bez jeho zavinenia je Predmet nájmu nespôsobilý na účel v zmysle článku II ods. 1 a to po dobu viac ako 30 kalendárnych dní.

Článok VII **Sankcie**

1. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich z článku IV ods. 2 až 5 a 8 Zmluvy má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur za každé jednotlivé porušenie. Uvedené nemá vplyv na oprávnenie Nájomcu odstúpiť od Zmluvy.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou očíslovaného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 právne rovnocenných exemplároch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a Nájomca 2 vyhotovenia.
4. Právne vzťahy týkajúce sa tejto Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom. Táto Zmluva bola uzatvorená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.
5. Táto Zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schválená MsZ v Trenčíne konaným dňa 26.4.2023.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto Zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne a na znak toho ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa 17.5.2023