

Zmluva o nájme reklamných plôch

č. 103/26030/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)
medzi:

Prenajímateľ: **Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín**
Sídlo: Ul. Soblahovská 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**“)

a

Nájomca: **Hokejový klub DUKLA Trenčín, a.s.**
Sídlo: Považská 34, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Miloš Radosa, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Lipták, člen predstavenstva
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**“)

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

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 Pavla Demitru, nachádzajúcej sa na ulici Považská 34, Trenčín s. č. 1705 evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**Zimný štadión**“).
2. Nájomca užíva priestory Zimného štadióna na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle schváleného uznesenia MsZ v Trenčíne konaného dňa 26.9.2023 najmä za účelom

organizovania športových, kultúrnych a spoločenských podujatí, zabezpečenia chodu hokejového klubu a s tým spojených činností.

3. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na osobitnej úprave užívania reklamných plôch a reklamných zariadení nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna, tak ako je uvedené v tejto Zmluve.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca berie do nájmu
 - 1.1. reklamné plochy nachádzajúce sa v objekte Zimného štadióna, ktoré sú umiestnené:
 - 1.1.1. pod ľadovou plochou,
 - 1.1.2. na mantineloch a
 - 1.1.3. na plochách na to určených;
 - 1.2. digitálnu informačnú LED kocku, nachádzajúcu sa nad ľadovou plochou v objekte Zimného štadióna, ktorá pozostáva zo 4 obrazoviek s celkovou výmerou 72 m² (zariadenia v bode 1.1 a 1.2 ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je v prípade
 - 2.1. reklamných plôch definovaných v bode 1.1. tohto článku Zmluvy prezentácia sponzorov a reklamných partnerov Nájomcu, prípadne iná propagácia tretích subjektov;
 - 2.2. digitálnej informačnej LED kocky definovanej v bode 1.2. tohto článku Zmluvy:
 - 2.2.1. poskytovanie informácií o prebiehajúcom zápase – časomiera, skóre, opakovanie gólových situácií a pod.,
 - 2.2.2. prezentácia sponzorov a reklamných partnerov Nájomcu,
 - 2.2.3. premietanie udalostí odohrávajúcich sa na Zimnom štadióne počas zápasu.
3. Vzhľadom na špecifickú povahu reklám umiestnených pod ľadovou plochou sa Zmluvné strany dohodli, že v rámci Nájomného podľa článku III Zmluvy, má Nájomca právo požadovať najviac 5 zmien reklamy pod ľadovou plochou za rok. V prípade, ak by Nájomca požadoval viac ako 5 zmien reklamy pod ľadovou plochou za rok, je Prenajímateľ povinný zabezpečiť vykonanie týchto zmien, avšak na náklady Nájomcu (Nájomca je povinný najmä uhradiť náklady na mzdy zamestnancov, ktorí budú zabezpečovať tieto zmeny a pod.)

Článok III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je nasledovné:
 - 1.1. za užívanie reklamných plôch definovaných v bode 1.1. článku II Zmluvy:
 - 1.1.1. za obdobie od 01.01. 2024 do 31.03.2024 vo výške 142,86 €/ mesiac,
 - 1.1.2. za obdobie od 01.04.2024 do 31.08.2024 vo výške 1 € za uvedené obdobie,
 - 1.1.3. za obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024 vo výške 142,86 €/ mesiac
 - 1.2. za užívanie digitálnej informačnej LED kocky definovanej v bode 1.2. článku II Zmluvy 80,- Eur za jeden zápas Nájomcu na Zimnom štadióne (nájomné v bode 1.1 a 1.2. ďalej len „**Nájomné**“).

2. Nájomca a Prenajímateľ na konci mesiaca spíšu protokol o počte zápasov odohraných v danom mesiaci, ktorý bude podkladom pre faktúru. Protokol podľa predchádzajúcej vety sú Zmluvné strany povinné spísať najneskôr posledný deň v príslušnom mesiaci a potvrdiť informácie v ňom uvedené zo strany Prenajímateľa podpisom správcu Zimného štadióna a zo strany Nájomcu podpisom osoby oprávnenej konať v mene Nájomcu resp. inej osoby, ktorá sa preukáže písomným poverením zo strany Nájomcu.
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. Úhrada energií spojených s užívaním Predmetu nájmu je upravená osobitnou zmluvou medzi Zmluvnými stranami.

Článok IV

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu na účely uvedené v čl. II tejto Zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za obsah a formu reklám a iných propagačných materiálov prezentovaných na Predmete 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. Uvedené platí aj v prípade, ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. V prípade digitálnej informačnej LED kocky definovanej v bode 1.2. článku II Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť obsluhu tohto zariadenia odborným personálom.
4. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť každú poruchu resp. poškodenie Predmetu nájmu Prenajímateľovi, a to najneskôr do 24 hod. od jej zistenia bez ohľadu na zavinenie tejto poruchy.
5. 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 bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný na písomnú výzvu Prenajímateľa bezodkladne odstrániť chybný stav Predmetu nájmu zapríčinený konaním Nájomcu resp. osôb so vzťahom k Nájomcovi. V prípade, že tak neurobí, je oprávnený tak urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu, ktoré je Nájomca povinný bezodkladne uhradiť.
6. 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. V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu Prenajímateľovi a odstrániť z neho všetky reklamy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škodu týmto spôsobenú Prenajímateľovi.

7. 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 3.000,- €. Nájomca je oprávnený realizovať na Predmete nájmu zmeny, resp. zásahy, ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu (nad hodnotu 3.000,- Eur) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je oprávnený požiadať Nájomcu o odstránenie reklamy z Predmetu nájmu, ak je to potrebné vzhľadom na prevádzku Zimného štadióna alebo pre potreby konania podujatia organizovaného Prenajímateľom, ktorému by reklamy na Predmete nájmu prekážali, a to na nevyhnutne potrebný čas. V tomto prípade Nájomca zabezpečí odstránenie a opätovnú inštaláciu reklamy na Predmete nájmu na náklady Prenajímateľa, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak tak Nájomca odmietne urobiť, je oprávnený uskutočniť odstránenie a opätovnú inštaláciu reklamy na Predmete nájmu Prenajímateľ.
9. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä obchodného mena/názvu, právnej formy, sídla alebo predmetu činnosti.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na reklamných zariadeniach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.
11. Vlastník Zimného štadióna Mesto Trenčín má zabezpečené poistenie na riziko živelných udalostí. Poistenie Predmetu nájmu nad tento rozsah si môže zabezpečiť Nájomca na vlastné náklady.
12. Nájomca môže dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

Článok V

Podmienky propagácie Prenajímateľa a Mesta Trenčín

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na zvýhodnenú výšku Nájomu 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 digitálnej informačnej LED kocky definovanej v bode 1.2. článku II tejto Zmluvy.
3. Reklamné a propagačné materiály dodá Nájomcovi Prenajímateľ alebo priamo poverený pracovník Mesta Trenčín vo forme podľa dohody s Nájomcom. Nájomca je povinný odovyslať 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 a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku IX bod 1 Zmluvy alebo 01.01.2024, podľa toho ktorá z týchto skutočností nastane neskôr, do 31.12.2024.
2. Zmluva zaniká:
 - 2.1. Uplynutím doby podľa bodu 1 tohto článku,
 - 2.2. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 2.3. výpoveďou alebo
 - 2.4. odstúpením od Zmluvy.
3. Každá Zmluvná strana môže písomne vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu. Podstatným porušením Zmluvy zo strany Nájomcu je:
 - a. užíva Predmet nájmu Nájomcom v rozpore s dohodnutým účelom,
 - b. opakované (najmenej 2x) nezaplatenie Nájomného v lehote splatnosti alebo omeškanie s platením Nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - c. poškodzovanie Predmetu nájmu alebo spoločných priestorov Zimného štadióna,
 - d. porušenie platnej právnej úpravy vzťahujúcej sa na reklamu.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Podstatným porušením Zmluvy zo strany Prenajímateľa je:
 - a. prenechanie Predmetu nájmu v stave nespôsobilom k užívaniu na účely tejto Zmluvy,
 - b. opakované (najmenej 2x) nezabezpečenie zmeny reklamy pod ľadovou plochou v súlade s článkom II ods. 3 Zmluvy.
4. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VII

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou medzi Zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou Zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorom Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorom márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorom je na zásielke preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
3. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy

písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Článok VIII

Sankcie

1. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich z článku IV bod 2, 3, 7 a článku V bod 2 a 5 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 IX

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 schváleného uznesenia MsZ v Trenčíne konaného dňa 26.9.2023.
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 24.10.2023