

## Zmluva o nájme

č. komitenta 3450/2023/OM

č. komisionára 1/2023/PO

č. nájomcu

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

Prenajímateľ:

**Mesto Nitra**

so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

IČO: 00308307

DIČ: 2021102853

IČ DPH: SK2021102853

v zastúpení: Marek Hattas, primátor Mesta Nitra

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673

ďalej len „**Komitent**“

a

**Službyt Nitra, s.r.o.**

so sídlom: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra

Odd. Sro, vložka č.638/N

v zastúpení: Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti

IČO: 31447929

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK94 0900 0000 0050 5430 9508

ďalej len „**Komisionár**“

Komitent a Komisionár spoločne ďalej ako „**Prenajímateľ**“

a

Nájomca:

**HK Nitra, s.r.o.**

so sídlom: Jesenského 2, 949 01 Nitra

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

odd. Sro, vložka č. 38958/N

v zastúpení: Miroslav Kováčik, konateľ

Mgr. Tomáš Chrenko, konateľ

IČO: 48178802

DIČ: 2120077135

IČ DPH: SK2120077135

Platca DPH: ÁNO

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0029 4300 5201

ďalej len „**Nájomca**“

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“

Komitent a Komisionár uzatvorili dňa 28.1.2020 Komisionársku zmluvu č.75/2020/OM, v ktorej sa Komisionár zaviazal vykonávať vo svojom mene a na účet Komitenta výkon ekonomicko-právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Komitenta.

### Článok I. Predmet nájmu

1. Komitent je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, na liste vlastníctva č. 5953 pre kat. úz. Nitra ako:
  - a) stavba - krytá umelá ľadová plocha na parc. č. 179, súp. č. 2642,
  - b) stavba - zimný štadión na parc. č. 180, súp. č. 2641,

- c) stavba - strojovňa na parc. reg. „C“ KN č. 181/1, súp. č. 959,
  - d) stavba - pokladne na parc. reg. „C“ KN č. 182/5, bez súp. č.,
  - e) parc. reg. „C“ KN č. 173/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m<sup>2</sup>,
  - f) parc. reg. „C“ KN č. 179 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 468 m<sup>2</sup>,
  - g) parc. reg. „C“ KN č. 180 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 980 m<sup>2</sup>,
  - h) parc. reg. „C“ KN č. 181/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m<sup>2</sup>,
  - i) parc. reg. „C“ KN č. 182/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 337 m<sup>2</sup>,
  - j) parc. reg. „C“ KN č. 182/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>
- nachádzajúcich sa na Jesenského ul. v Nitre (Zimný štadión).
2. Prenajímateľ dáva a Nájomca berie do užívania:
- a) nehnuteľnosti opísané v bode 1. tohto článku,
  - b) hnutel'né veci nachádzajúce sa v/na nehnuteľnostiach opísaných v bode 1. tohto článku, ktoré tvoria s uvedenými nehnuteľnosťami funkčný celok.
- (veci opísané pod písm. a) a b) tohto bodu ďalej spolu ako „Predmet nájmu“).

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je:
- a) prevádzkovanie a zabezpečenie športovej činnosti
    - I. ľadového hokeja oddielmi Nájomcu vo všetkých vekových kategóriách, zabezpečenie prevádzkovania ľadového hokeja II. liga,
    - II. krasokorčuľovania Mestským krasokorčuľarským klubom v Nitre,
    - III. obyvateľov mesta Nitra (verejné korčuľovanie) tak, že Nájomca im umožní využívať objekty Zimného štadióna na športové účely v minimálnom rozsahu 3 hodín týždenne v zimnej sezóne, ktorá trvá od 13.11. do 28.02. kalendárneho roka,
  - b) prevádzkovanie Predmetu nájmu Nájomcom sa vykonáva v rozsahu uvedenom v prevádzkovom poriadku vypracovanom Nájomcom zabezpečujúcim prevádzku a odsúhlasenom Komisionárom,
  - c) umiestňovanie reklamy a vykonávanie inej reklamnej činnosti za predpokladu, že príjmy z tejto činnosti slúžia výhradne na účel podpory športovej a organizačnej činnosti Nájomcu.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluvný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa 01.01.2024, najviac však na 5 rokov alebo do vyčerpania finančného limitu 20 000,- €, podľa toho, čo nastane skôr.

## **Článok IV. Ukončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu alebo vyčerpaním finančného limitu 20 000,- €, podľa toho, čo nastane skôr.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže Prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou, a to aj bez udania dôvodu, predovšetkým však v prípade ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe na dobu dlhšiu ako 2 dni bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - c) Nájomca stratí licenciu pre účasť v najvyššej hokejovej súťaži,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavieb, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu. V takomto prípade zaniká nájom v celom rozsahu, aj ak sa rozhodnutie o odstránení alebo zmenách týka len jednej stavby, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
  - e) mužstvo seniorov vypadne z najvyššej hokejovej súťaže,
  - f) Nájomca neuhradí Nájomné alebo úroky z omeškania v súlade s čl. VII. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu, predovšetkým však v prípade, ak:
  - a) stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. tejto zmluvy,
  - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
5. Zmluvu je možné tiež ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
6. Zmluvu je možné tiež ukončiť pred uplynutím doby nájmu odstúpením od Zmluvy v súlade s ustanovením § 679 Občianskeho zákonníka.
7. Výpoveď Zmluvy alebo odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane.
8. Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca aj Prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto zmluvného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105-108 CSP. Písomnosť sa považuje za riadne podanú a doručenú v zmysle tejto Zmluvy ak bude aj:
  - a) Doručená doporučenou poštou. Za doručenie sa poštová zásielka považuje momentom prevzatia alebo v prípade neprevzatia zásielky adresátom dňom vrátenia sa zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel. Za účinné doručenie výpovede tejto Zmluvy alebo odstúpenia od tejto Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, pričom zásielka sa považuje za doručenú momentom odmietnutia jej prevzatia.
  - b) Doručená osobne (aj právny zástupcom) druhej Zmluvnej strane. Za doručenie sa zásielka považuje okamihom osobného doručenia, pričom musí byť adresovaná a doručená na kontaktné údaje a osoby uvedené v identifikácii Zmluvných strán tejto Zmluvy.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. V budove zimného štadióna, súp. č. 2641, sa nachádzajú aj nebytové priestory:
  - a) súčasný nájomca: DSA comp s.r.o., IČO: 44366078
    - I. pozemok pod stánkom 5,00 m<sup>2</sup>
    - II. príslušná časť plochy na sedenie vymedzená predajným stánkom a plochou vybavenou na sedenie
  - b) súčasný nájomca: Vladimír Slovák, IČO: 36935018
    - I. bufet 58,00 m<sup>2</sup>
    - II. sklad 20,00 m<sup>2</sup>
    - celková výmera 78,00 m<sup>2</sup>
  - c)
    - I. bufet 35,84 m<sup>2</sup>
    - II. príslušenstvo 46,50 m<sup>2</sup>
    - celková výmera 82,34 m<sup>2</sup>
  - d) súčasný nájomca: ALL SPORST SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 35858541
    - III. predajňa 100,00 m<sup>2</sup>
    - IV. sklady 28,00 m<sup>2</sup>
    - V. celková výmera 128,00 m<sup>2</sup>
  - e)
    - I. bufet 27,00 m<sup>2</sup>
    - II. príslušenstvo 9,00 m<sup>2</sup>
    - celková výmera 36,00 m<sup>2</sup>
  - f)
    - I. občerstvenie 59,00 m<sup>2</sup>
    - II. občerstvenie 74,00 m<sup>2</sup>
    - III. príslušenstvo 15,00 m<sup>2</sup>
    - celková výmera 148,00 m<sup>2</sup>

2. Prenajímateľ súhlasí s uzatvorením príslušných zmlúv o užívaní nebytových priestorov popísaných v odseku 1. tohto článku tretími osobami, ktoré sú uvedené v bode 1. tohto článku uvedené ako súčasní nájomcovia, na určitý čas najdlhšie do konca účinnosti tejto zmluvy, za podmienky, že príjmy z užívania tretími osobami použije Nájomca výlučne na podporu športovej a organizačnej činnosti Nájomcu.
3. Nájomca je povinný umožniť bezplatné užívanie časti Predmetu nájmu Mestskému krasokorčuľarskemu klubu Nitra, so sídlom: Zimný štadión, Jesenského 2, Nitra, IČO: 37866087, podľa rozsahu schváleného Komitantom a v súlade s Organizačným a návštevým poriadkom vypracovaným Nájomcom, a to v rozsahu dvoch šatní so sociálnymi zariadeniami o rozlohe 25 m<sup>2</sup> a 45 m<sup>2</sup> a ľadových plôch a nevyhnutného prístupu k nim. Rozsah hodín poskytnutých na hlavnej ľadovej ploche bude 2 hodiny denne a 10 hodín na vedľajšej ľadovej ploche a klubu Philosophers podľa rozsahu schváleného Komitantom a v súlade s Organizačným a návštevým poriadkom vypracovaným Nájomcom.
4. Nájomca je povinný umožniť bezplatné užívanie časti Predmetu nájmu základným a materským školám v zriaďovateľskej pôsobnosti komitenta.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca uzatvoril zmluvy o užívaní s vopred neurčenými osobami na dobu určitú, najdlhšie však na 2 (slovom: dva) dni, pričom účelom užívania bude výhradne usporiadanie športového, kultúrneho alebo spoločenského podujatia.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, ani inak umožniť užívanie Predmetu nájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi. Odseky 2., 3. a 4. tohto článku sa považujú za udelenie súhlasu v zmysle tohto odseku.
7. Nájomca je povinný vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi zámer uzatvorenia každej ďalšej zmluvy o užívaní (ďalej len „zmluva o užívaní“) s výnimkou zmlúv o užívaní uzatvorených v zmysle súhlasu udeleného v odseku 5. tohto článku. Neoddeliteľnou súčasťou zámeru na uzatvorenie zmluvy o užívaní v zmysle prvej vety tohto odseku je aj jeden rovnopis návrhu zmluvy o užívaní v konečnom znení, ktoré Nájomca spolu doručí na adresu sídla Komisionára najneskôr 15 pracovných dní pred jej podpísaním.
8. V prípade súhlasu Prenajímateľa s uzatvorením zmluvy o užívaní vyznačí Prenajímateľ svoj súhlas s uzatvorením zmluvy o užívaní na každom rovnopise zmluvy o užívaní. Bez takéhoto vyznačenia súhlasu Prenajímateľa s uzatvorením zmluvy o užívaní je zmluva o užívaní neplatná.
9. Prenajímateľ má právo nesúhlasiť s uzatvorením zmluvy o užívaní v prípadoch, ktoré by sa priali dobrým mravom alebo obchodným zvyklostiam pri užívaní nehnuteľnosti a v prípade, ak Prenajímateľ plánuje podujatie v Predmete nájmu, ktorého konanie je Nájomca povinný umožniť.
10. Nájomca je povinný predložiť Komisionárovi licenciu pre účasť v najvyššej hokejovej súťaži najneskôr do 01.09. príslušného kalendárneho roka.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na vlastné náklady:
  - a) udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave – vrátane drobných opráv v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, vrátane malieb a náterov, opráv zásuviek, vypínačov, svietidiel, elektrokrabíc, voľných prívodných káblov k el. motorom a iným čl. zariadeniam, vypúšťacie armatúry a spotrebiče, zariadení predmetov,
  - b) uhrádzať všetky materiálové i nemateriálové náklady spojené s bežnou prevádzkou technologických a strojných zariadení,
  - c) zabezpečiť upratovanie prenajatých objektov, zber a likvidáciu odpadu, vrátane zimnej údržby príslušných komunikácií, chod ľadovej plochy, údržbu a prevádzku Predmetu nájmu,
  - d) zabezpečiť odborné prehliadky technických zariadení stanovené príslušnými právnymi predpismi (revízne správy) a na z nich vyplývajúce opravy znáša Nájomca a to:
    - revízna správa bleskozvodov,
    - revízna správa elektrických zariadení a rozvodov, kompresorov chladenia,
    - revízna správa plynových zariadení a rozvodov, plynové horáky kotlov ÚK, regulačná stanica,
    - revízna správa tlakových zariadení,
    - revízna správa vodovodných rozvodov pre hydranty po uzatváraciu armatúru pred požiarnou hadicou a prúdnou,
    - revízna správa odvlhčenia a vzduchotechnického zariadenia,

- revízia správa elektrického protipožiarneho systému a hlasovej signalizácie požiaru.
  - e) odstráni aj tie závady, ktoré sa bezprostredne dotýkajú zabudovaných zariadení a rozvodov a ktoré spôsobujú nefunkčnosť zariadení a rozvodov (havarijný stav),
  - f) zabezpečiť všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel. Rovnako na vlastné náklady zabezpečí aj odstránenie väd vyplývajúcich z rozhodnutí a stanovísk týchto orgánov a organizácií. Nájomca je povinný doručiť Komisionárovi jednu kópiu rozhodnutia najneskôr do 10 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, resp. prijatia stanoviska príslušného orgánu, organizácie,
- pričom Komitent sa zaväzuje každoročne predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na poskytnutie dotácie až do výšky 200 000,- € (dvestotisíc eur) a po schválení prostriedkov dotácie do rozpočtu mesta Nitra na príslušný rozpočtový rok uzatvoriť s Nájomcom zmluvu o poskytnutí dotácie, ktorej účelom bude refinancovanie nákladov preukázateľne vynaložených Nájomcom podľa písm. a)-f) tohto odseku.
12. Nájomca je povinný preukázať opodstatnenosť jednotlivých vynaložených výdavkov. Opodstatnenosť a výšku vynaložených výdavkov posudzuje Komisionár. V prípade, ak Komisionár skonštatuje, že uplatňované výdavky sú opodstatnené, je Komitent povinný preplatiť výdavky v plnej výške, najviac však do 200 000,- € (dvestotisíc eur) v zmysle ustanovenia bodu 10. tohto článku, najneskôr do konca príslušného rozpočtového roka. Ak je príjemca dotácie registrovaným platcom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) a môže si uplatniť odpočítanie DPH, táto nie je pri vyúčtovaní dotácie považovaná za oprávnený výdavok. Použitie dotácie na úhradu DPH u príjemcu, ktorý si uplatňuje nárok na odpočet DPH, sa považuje za výdavok v rozpore s účelom jej poskytnutia.
  13. V prípade, že Nájomca má za činnosti uvedené v odseku 11. tohto článku vyššie náklady ako 200 000,- € (dvestotisíc eur) za kalendárny rok, môže požiadať prostredníctvom Komisionára o refinancovanie nákladov nad 200 000,- € (dvestotisíc eur) za kalendárny rok. Komisionár posúdi opodstatnenosť vecných nákladov tejto požiadavky a so svojím stanoviskom ju predloží príslušnej organizačnej jednotke komitenta – MsÚ v Nitre, ktorá žiadosť posúdi a v prípade oprávnenosti nákladov podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov upravujúcich nakladanie s finančnými prostriedkami komitenta a zabezpečí potrebné administratívne úkony a procesy pre možnosť poskytnutia dotácie nad 200 000,- € (dvestotisíc eur).
  14. Komitent znáša a zaväzuje sa uhrádzať náklady spojené s vykurovaním (chladením) objektu, dodávkou plynu, elektrickej energie, vody, stočným, odvádzaním zrážkových vôd v Predmete nájmu – Zmluvná povinnosť.
  15. O vykonaných revíziách, odborných prehliadkach a predpísaných skúškach technického zariadenia, kontrole požiarotechnických zariadení a pod. s potrebnými prílohami (kópie správ o odbornej prehliadke, odbornej skúške, revízie a pod.) predloží Nájomca Prenajímateľovi jedenkrát ročne správu.
  16. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na svoje náklady všetky škody a závady, ktoré by v čase nájmu vznikli na prenajatom majetku jeho využívaním, resp. zneužívaním a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil, alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené. Finančný rozsah v tomto prípade nie je obmedzený.
  17. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka, oznamovať Komitentovi cestou Komisionára vznik a hrozbu vzniku takej závady alebo škody na Predmete nájmu, ktorá znemožňuje jeho riadne užívanie, t. j. ktorej odstránenie je v pôsobnosti Prenajímateľa. Komitent aj Komisionár budú na základe takto nahlásených závad plánovať údržbu a opravy Predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok.
  18. Za ostatné škody a/alebo poškodenia, ako sú uvedené v bode 17. tohto článku, zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu. Ak nájomca potrebu týchto opráv Prenajímateľovi včas písomne neoznámil, zodpovedá za tieto škody, poškodenia, ich dôsledky a prípadné sankcie Nájomca.
  19. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

20. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a opravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Komisionára, s výnimkou havarijného stavu. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie a termíny realizácie.
21. V prípade zveľadenia Predmetu nájmu stavebným dielom, technologickým dielom, rekonštrukciou, opravou prípadne generálnou opravou, toto zveľadenie zostáva vlastníctvom vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca si ani v prípade skončenia nájmu nebude nárokovať úhradu nákladov vynaložených na tieto vykonané práce u Prenajímateľa.
22. Nájomca je povinný jedenkrát ročne predložiť Komitentovi (po ukončení sezóny do 30.6. príslušného kalendárneho roku) prehľad o získaných financiách zo zmlúv o užívaní priestorov a plôch na Predmete nájmu (reklama, bufety) a účely ich použitia. Zároveň Nájomca dáva Komitentovi súhlas so zverejnením týchto informácií.
23. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po predchádzajúcej dohode s Nájomcom využívať Predmet nájmu na akcie organizované Prenajímateľom.
24. Nájomca berie na vedomie, že nakoľko športová infraštruktúra objektu Zimného štadióna v Nitre bola v roku 2018 zrekonštruovaná z prostriedkov účelovej dotácie Ministerstva financií SR, režim využívania športovej infraštruktúry - t. j. hlavnej a vedľajšej ľadovej plochy – podlieha pravidlám v oblasti štátnej pomoci, v zmysle ktorých dotačne podporené objekty môžu byť využívané v podstatnej miere len na činnosti nehospodárskeho charakteru s doplnkovým hospodárskym využitím nepresahujúcim 20% z celkovej ročnej kapacity športovej infraštruktúry (napr. z hľadiska sledovania časového harmonogramu využitia infraštruktúry alebo využitia podlahovej plochy infraštruktúry). V tejto súvislosti sa Nájomca zaväzuje, že kapacita športovej infraštruktúry vyčlenená každý kalendárny rok na činnosť hospodárskeho charakteru (t. j. spoplatnené využitie ľadovej plochy a využitie na profesionálny šport A-mužstvom) nepresiahne 20% celkovej ročnej kapacity športovej infraštruktúry. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že všetky získané zdroje z doplnkového hospodárskeho využitia športovej infraštruktúry použije výhradne a priamo na financovanie svojej hlavnej nehospodárskej činnosti, ktorou je prevádzka štadióna a amatérsky šport. Doklady preukazujúce hore uvedené povinnosti predloží Nájomca Komitentovi vždy najneskôr do 15.1. každý kalendárny rok po dobu monitorovania poskytnutej dotácie.

## **Článok VI. Reklama**

1. Nájomca je oprávnený umiestniť na/v Predmete nájmu reklamu, vrátane reklamných plagátov, letákov a bannerov aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že plochu mantinelov, ľadovej plochy a plochy na multimedialnom zobrazovači zimného štadióna, ktoré nebudú dané do užívania tretím osobám, môže na umiestnenie reklamy bezodplatne využívať aj Prenajímateľ prostredníctvom Nájomcu, a to v rozsahu v akom sa vzájomne dohodnú a Nájomca je povinný umiestnenie takejto reklamy umožniť, pokiaľ je to objektívne možné (okrem prípadu, kedy celý Predmet nájmu bude daný do užívania tretím osobám). Takéto umiestnenie reklamy bude vykonané na náklady Prenajímateľa. Konkrétny termín, miesto a čas umiestnenia takýchto reklám bude pritom určený dohodou Zmluvných strán. V prípade, že Prenajímateľ nebude využívať na reklamu plochy Predmetu nájmu, je oprávnený umiestniť reklamu na predmetných plochách Nájomca, pričom výnos z takejto reklamy bude príjmom Nájomcu.
3. Príjmy z reklamy umiestnenej na Predmete nájmu sú príjmami Nájomcu, s výnimkou osobitného prípadu kedy bude plochu mantinelov, ľadovú plochu a plochy na multimedialnom zobrazovači v Zimnom štadióne využívať po dohode s Nájomcom Prenajímateľ.
4. Príjmy z reklamy môže Nájomca použiť výhradne na účel podpory svojej športovej a organizačnej činnosti.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy reklamy na Predmete nájmu, ako aj právo odstrániť reklamu, ktorá by bola v rozpore s dobrými mravmi, všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra, alebo inými platnými právnymi všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky. Nájomca sa však zaväzuje, že reklama umiestňovaná na Predmete nájmu bude spĺňať okrem uvedených aj etické normy, a to najmä, aby:

- reklama bola slušná, mravná a neznižovala ľudskú dôstojnosť,
- reklama neobsahovala nič, čo by hrubým spôsobom urážalo náboženské cítenie, vierovyznanie, rasové alebo národnostné rozdiely,
- reklama bola politicky indiferentná.

## **Článok VII.**

### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3 650,- €/rok** (slovom: tritisícšesťstopäťdesiat eur) v zmysle Prílohy č. 1 Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 9 účinnom od 01.12.2023.
2. Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej Komisionárom s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúra bude vystavená najneskôr do 30. júna za celý aktuálny rok. Pri platbe Nájomca uvedie variabilný symbol, ktorým bude číslo faktúry. V prípade omeškania s úhradou faktúry si Komisionár môže uplatniť u Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku 2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle ustanovenia bodu 3. tohto článku nepresiahne 5,- €, úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením.

## **Článok VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým a právnym stavom Predmetu nájmu, a že ho v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri skončení nájmu spíšu poverení zástupcovia Zmluvných strán písomný zápis vrátane protokolu o vykonanej inventarizácii majetku. Inventarizácia majetku bude vykonaná minimálne 1 x ročne v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný umožniť zodpovedným zástupcom Prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly.
4. Zástupca Prenajímateľa je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov aj bez sprievodu zástupcu Nájomcu v prípade nepredvídanej udalosti (živelná pohroma, havária a pod.). Za týmto účelom odovzdá Nájomca v zapečatenej obálke štatutárnemu zástupcovi Prenajímateľa kľúč umožňujúci prístup k centrálne umiestneným kľúčom od všetkých priestorov, ktoré sú Predmetom nájmu.
5. V prípade hore uvedených mimoriadnych udalostí je zástupca Prenajímateľa oprávnený vstúpiť do vypožičaných priestorov a túto skutočnosť ihneď oznámi Nájomcovi (telefonicky, e-mailom a pod.).

6. Nájomca umožní určeným zástupcom Komitenta na ich požiadanie zúčastňovať sa na zasadnutí svojich orgánov a sprístupni im podklady potrebné pre prehľad o financovaní klubu. Títo zástupcovia nebudú riadnymi členmi vedenia klubu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude neustále prevádzkovať Predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu. Prevádzku je Nájomca oprávnený prerušiť len v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu iba v nasledovných prípadoch:
  - ohrozenie života a/alebo zdravia osôb, alebo majetku, a pri likvidácii týchto stavov,
  - pri prácach na Predmete nájmu v súvislosti s upratovaním, údržbou alebo opravami,
  - pri príprave a realizácii zmien/úprav (vrátane rekonštrukcie) Predmetu nájmu,
  - na základe právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy, všeobecne záväzných právnych predpisov alebo predpisov určených v Prevádzkovom poriadku;príčom ak sa jedná o plánované prerušenie prevádzky (napríklad v súvislosti s údržbou), oznámi Nájomca túto skutočnosť, ako aj predpokladané trvanie prerušenia písomne Prenajímateľovi ako i všetkým prerušením prevádzky dotknutým užívateľom – tretím osobám a verejnosti aspoň štrnásť (14) dní vopred. Ak je to možné, Nájomca zároveň oznámi Prenajímateľovi predpokladaný čas opätovného začatia prevádzky, vždy však najneskôr tri (3) pracovné dni vopred.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie Predmetu nájmu zabezpečí Komitent.
9. Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu úplný, nepoškodený, v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, príp. technické zhodnotenie.
10. V prípade omeškania Nájomcu s vypratáním Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Komitentovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý, čo i len začatý, deň omeškania.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zámer prenájmu predmetu nájmu bližšie špecifikovaného čl. I bod 1 tejto zmluvy bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 08.12.2023.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu posledným zo zástupcov Zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.01.2024, v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov však nenadobúda táto zmluva účinnosť skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
4. Touto zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce zmluvy upravujúce užívanie Predmetu nájmu Nájomcom (nájomné, výpožičky a i.) a všetky dodatky k týmto zmluvám uzatvorené medzi Nájomcom a Prenajímateľom v predchádzajúcom období.
5. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy, alebo sa z akéhokolvek dôvodu stane, neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
6. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi. Preukázané porušenie týchto princípov je dôvodom na okamžité ukončenie zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých sú tri rovnopisy určené pre Komitenta, tri rovnopisy pre Komisionára, jeden rovnopis pre Nájomcu.



8. Zmluvu je možné meniť, resp. dopĺňať, len po dohode Zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov k nej.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli a Zmluva nebola uzavretá za jednostranne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:

V Nitre dňa

Prenajímateľ:

V Nitre dňa

.....  
Miroslav Kováčik, konateľ  
HK Nitra, s.r.o.

.....  
Marek Hattas  
primátor Mesta Nitra

V Nitre dňa

.....  
Mgr. Tomáš Chrenko, konateľ  
HK Nitra, s.r.o.

.....  
Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ  
Službyt Nitra, s.r.o.