

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj len ako „Zmluva“) uzavretá podľa ust. § 663 *et seq* Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

- (1) Obchodné meno: **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**
sídlo: J. Kráľa 14, Zvolen 960 01
IČO: 31620531,
DIČ: 2020476535,
IČ DPH: SK2020476535
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 2383/S
v mene ktorej koná: konateľ, Ing. Milan Dolňan,
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK80 0200 0000 0049 9156 5157
(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

za ktorého koná vo veciach Zmluvy
na základe plnej moci udelenej dňa 20.06.2024 ako neoddeliteľnej
súčasti Zmluvy v plnom rozsahu

jeho organizačná zložka:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna
s adresou umiestnenia Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen
zastúpená riaditeľom: Ing. Samirom Moumanim

a

- (2) Obchodné meno: **HKM a. s.**
sídlo: Pod Dráhami 2292/21, 960 01 Zvolen
IČO: 36 633 879
DIČ: 202 194 3308
IČ DPH: SK2021943308
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 810/S
v mene ktorej koná: predstavenstvo,
Ing. Dušan Mráz – predseda predstavenstva
Ľubomír Škrečko – člen predstavenstva
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK05 1100 0000 0029 4601 8745
(ďalej aj len ako „Nájomca“);

1

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne aj len ako „Zmluvná strana“)

t a k t o :

Preambula

1. Mesto Zvolen je vlastníkom Predmetu nájmu uvedeného v článku II. Zmluvy.
2. Mesto Zvolen ako vlastníak a Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. so sídlom J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen, IČO 31620531 ako prevádzkovateľ uzavreli dňa 31.05.2024 na základe článku 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen zo dňa 23.10.2023 v platnom znení Zmluvu o prevádzke Zimného štadióna vo Zvolen č. 613/2024 účinnú dňom 05.06.2024, na základe ktorej Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. so sídlom J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen, IČO 31620531 ako prevádzkovateľ zabezpečuje prevádzkovanie Zimného štadióna a nakladanie s ním v zmysle platných a účinných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen.

3. Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene uznesením č. 62/2024 zo dňa 27.05. 2024 vykonateľným dňom 28.05.2024 schválilo uzatvorenie zmluvy o prevádzkovaní majetku mesta – Zimného štadióna s účinnosťou od 01.06.2024.
4. Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. so sídlom J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen, IČO 31620531 ako Prenajímateľ s poukazom na uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 73/2024 zo dňa 25.06.2024 vykonateľné dňom 26.06.2024 uzatvára túto Nájomnú zmluvu. Uznesenie č. 73/2024 zo dňa 25.06.2024 tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy.

I.

DEFINÍCIE POJMOV

1. Slová, slovné spojenia a/alebo aj ucelené súbory viacerých slov začínajúce veľkým začiatočným písmenom (pojmy) použité v tejto Zmluve majú význam udelený im Zmluvnými stranami v tomto bode tohto článku I Zmluvy. Na základe uvedeného preto v tejto Zmluve, pokiaľ z jej znenia výslovne nevyplýva inak:

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;

Nariadenie znamená nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov;

Prenajímateľ znamená Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna, s adresou umiestnenia Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen, ako organizačná zložka podniku zastúpená riaditeľom strediska, ktorý je výlučne oprávnený a povinný konať vo veciach Zmluvy a to na základe Zmluvy o prevádzke Zimného štadióna vo Zvolene zo dňa 31.05.2024, ktorú uzavrel s Mestom Zvolen, IČO: 00 320 439, so sídlom Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen ako vlastníkom Budovy a ostatných nehnuteľností uvádzaných v tejto Zmluve;

Budova alebo Zimný štadión znamená stavbu Zimného štadióna a kotolne na Ul. Pod Dráhami so súpisným číslom 2292, postavenú na pozemkoch C KN 491/222, C KN 491/51 a C KN 491/52 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen a zapísanú na liste vlastníctva číslo 1 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom;

Ľadová plocha znamená ľadovú plochu Zimného štadióna a kotolne na Ul. Pod Dráhami so súpisným číslom 2292, postavenú na pozemkoch C KN 491/222, C KN 491/51 a C KN 491/52 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Zvolen.

Slovenský zväz ľadového hokeja alebo SZĽH znamená Slovenský zväz ľadového hokeja, IČO: 30 845 386, so sídlom Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava.

Súťažný poriadok znamená Súťažný poriadok Slovenského zväzu ľadového hokeja uverejnený na webovom sídle www.hockeyslovakia.sk ako aj jeho zmeny a doplnky uskutočnené po uzavretí Zmluvy.

Úpravy znamená akékoľvek stavebné, asanačné, konštrukčné a iné obdobné práce a úpravy v Predmete nájmu, vrátane technických a stavebných úprav Predmetu nájmu a/alebo technických a stavebných úprav zariadení pevne zabudovaných do Predmetu

nájmu, s výnimkou úprav vykonávaných Nájomcom v súvislosti s obmenami predávaného sortimentu tovaru / poskytovaných služieb, ktoré nezasahujú do stavebnej konštrukcie Predmetu nájmu a nemenia jeho stav a hodnotu;

Plán úprav znamená plán Úprav obsahujúci všetky podstatné informácie týkajúce sa Úprav v znení a rozsahu uspokojivom pre Prenajímateľa, najmä (i) návrh konečného riešenia Úprav, (ii) druh plánovaného stavebného materiálu, (iii) druh a rozsah stavebných prác, (iv) časový harmonogram stavebných prác a (v) príslušnú technickú dokumentáciu;

Účet znamená bankový účet Prenajímateľa číslo účtu v tvare IBAN: SK80 0200 0000 0049 9156 5157, ktorý je Zmluvnými stranami dohodnutý ako miesto plnenia Nájomného;

Zákonom dovoľená reklama znamená zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami na základe osobitnej zmluvy o povolení umiestnenia reklamy uzatvorenej v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom ako poskytovateľom vymedzených reklamných priestorov Zimného štadióna a Nájomcom ako užívateľom vymedzených reklamných priestorov Zimného štadióna, predmetom ktorej (zmluvy) je bezodplatné prenechanie vymedzených reklamných plôch v priestoroch Zimného štadióna definovaných zmluvou o umiestnení reklamy ako:

- mantinely ľadovej plochy, mantinely za striedačkami (druhá vlna reklám), trestné lavice, ochranné sklá okolo ľadovej plochy pre účely umiestnenia reklamy,
- ľadová plocha v priestoroch zimného štadióna pre účely umiestnenia reklamy,
- ochranné tvrdené sklo ľadovej plochy za brámkami, na striedačkách hráčov, trestných laviciach a laviciach časomeračov v priestoroch zimného štadióna pre účely umiestnenia reklamy v podobe samolepiacich fólií tribúny v priestoroch zimného štadióna pre účely umiestnenia reklamy,
- vstupná hala, vstupné dvere v rámci areálu zimného štadióna, priečelia, vnútorné priečelia a podhľady zimného štadióna, vstupy na tribúny, priestory nad tribúnami, steny v interiéri a na chodbách zimného štadióna, VIP a Press priestory, toalety, sklenené priečelia z interiérovej a exteriérovej strany ako aj ostatné reklamné plochy v interiéri zimného štadióna (kocka, reklamné panely)

a na fasáde, exteriérovej časti a streche Zimného štadióna, a to za účelom umožnenia Nájomcovi uzavrieť s treťou osobou ako podnájomníkom zmluvu o podnájme reklamnej plochy resp. zmluvy o reklame, za účelom umiestnenia reklamy tretej osoby. Reklamou sa na účely tohto zmluvného vzťahu rozumie umiestnenie grafického stvárnenia názvov sponzorov/reklamných partnerov a logá sponzorov/reklamných partnerov v akejkoľvek forme a podobe (v súlade však so všeobecne záväznými právnymi predpismi), ako aj ich propagovanie verbálnou, hudobnou alebo inou formou. Príjmy z takejto reklamy sú príjmami Nájomcu.

Zmluva znamená túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov, neoddeliteľných súčastí a príloh.

II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania:
 - (a) Nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove:

Poschodie	Číslo miestnosti	Miestnosť	Plocha miestnosti v m ²	
1. NP	108	Sklad	22,68	
		Sklad pod schodami	2,00	
	110	Šatňa hostia	91,20	
	112	Tréneri hostia	14,14	
	113	Posilňovňa+chodba+ Toaleta	158,47	
	114	Brúsiareň na telefon.zavolanie	4,20	
	115	Tréneri "A"	21,33	
	117	Kabína "A"	189,27	
	121	Masér	30,80	
	122	Vodoliečba+Sauna	27,99	
	123	Práčovňa	22,22	
	Spolu za 1. NP			584,30
	2. NP (admin.časť)	1	Toalety	6,24
2		Prezident / GM	31,86	
3		Sekretariát	24,30	
4		Riaditeľ - výkonný	23,76	
5		Športový riaditeľ	15,66	
6		Metodická miestnosť	31,32	
7		Šport - mládež	14,04	
8		Marketing	15,12	
9		Správca štadióna	15,12	
10		Ekonomické oddelenie	15,12	
11		Účtovné oddelenie	15,12	
12		Kancelária - tréneri	15,12	
13		Kancelária-vstupenky-Referent	14,58	
13a		Chodba pri administratíve	96,46	
13b		Kuchynka	7,04	
40		FANSHOP	36,00	
43		Obchod- s výstrojom (BAUER)	104,40	
Spolu za 2. NP			481,26	
3. NP (klubové priestory)		SKY Box 1	19,32	
		SKY Box 2	19,32	
		SKY Box 3	19,32	
		SKY Box 4	19,32	
		SKY Box 5	17,64	
		SKY Box 6	19,32	
		SKY Box 7	20,16	
		SKY Box 8	18,92	
		Priestor za Sky boxom 8	50,80	
		VIP Gold	153,24	
		WC ženy (pri VIP Gold)	20,28	
		WC muži (pri VIP Gold)	20,28	
		PRESS miestnosť	62,40	
		Klubová miestnosť OLD BOYS	51,18	
		VIP Silver	95,20	
	Spolu za 3. NP			606,70

v celkovej výmere 1 672,26 m²; (ďalej aj len ako „Nebytové priestory“), ktoré (Nebytové priestory) sú (i) bližšie špecifikované v Prílohe číslo 1 tejto Zmluvy (*Zoznam Nebytových priestorov*);

- (b) **Odstavné miesta** na pozemku, parcela registra "C" KN p. číslo 491/47 o výmere 4920 m², zastavaná plocha a nádvorie a p. číslo 491/50 o výmere 128 m² v katastrálnom území Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen a zapísanú na liste vlastníctva číslo 1 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom; (ďalej aj len ako „Parkovisko severné, bočné“), ktorých prenajímaná časť je graficky znázornená v Prílohe číslo 2 tejto Zmluvy červenou farbou (*Grafické znázornenie odstavných miest*);
- (c) **Osobitné nebytové priestory pre účely časového (hodinového nájmu)** spolu s príslušenstvom (napr. brúska na korčule) nachádzajúce sa v Budove, a to v predpokladanom ročnom rozsahu 650 hodín a v súlade s účelom nájmu v zmysle Zmluvy (ďalej aj len ako „Ľadová plocha“) s tým, že Nájomca bude Ľadovú plochu užívať podľa týždenného rozpisu, ktorý (rozpis) Nájomca vypracuje spravidla vždy najneskôr do posledného pracovného dňa predchádzajúceho kalendárneho týždňa. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca doručí (formou e-mailu na e-mailovú adresu: zimnystadionzv@gmail.com) Prenajímateľovi objednávku obsahujúcu predpokladaný počet hodín využitia Ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac a to najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca;

(Nebytové priestory, Odstavné miesta a Osobitné nebytové priestory - Ľadová plocha v článku II ods. 1 písm. a/, b/ c/ spolu ďalej aj len ako „Predmet nájmu“);

- (d) **priestory** tvorené celým komplexom Budovy, všetkých Odstavných miest a okolia Zimného štadióna pre účely konania Osobitných zápasov hokejového klubu v počte cca 45 zápasov za kalendárny rok (ďalej aj len ako „Osobitné zápasy“), ktorých užívanie počas Osobitných zápasov budú fakturované Prenajímateľom a uhrádzané Nájomcom nad rámec v Zmluve dohodnutej výšky Nájomného (článok V. ods. 2 a ods. 3 Zmluvy) a to paušálnou sumou 360 € vrátane DPH za jeden Osobitný zápas.
2. Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory Budovy (chodby) ak tým neobmedzí verejnosť, návštevníkov Budovy a iných nájomcov.
 3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať od Prenajímateľa Predmet nájmu. Zmluvné strany v súlade s § 5 ods. 1 Zákona o nájme a podnájme potvrdzujú, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky v súvislosti s technickým stavom a vybavením Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, do ktorého sa zapíše odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu a detailnejší popis stavu Predmetu nájmu (ďalej aj len ako „Odovzdávací protokol“); prílohou Odovzdávacieho protokolu bude tiež fotodokumentácia zachytávajúca stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Akúkoľvek zmenu a/alebo poškodenie a/alebo nedostatok Predmetu nájmu sú si Zmluvné strany vzájomne povinné bezodkladne po ich zistení oznámiť (formou e-mailu na kontaktné e-mailové adresy Zmluvných strán), s priložením bežnej fotodokumentácie preukazujúcej predmetnú zmenu a/alebo poškodenie a/alebo nedostatok.

III.

ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu najmä na účely:
 - (a) zriadenia a zabezpečenia administratívnej a športovej činnosti hokejového klubu Nájomcu tzn. organizovania športových podujatí (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy), vykonávania tréningového procesu a inej športovej ako aj administratívnej činnosti Nájomcu v ľadovom hokeji; bez možnosti organizovania iného športového podujatia ako

- je ľadový hokej na ľadovej ploche,
- (b) Zákonom dovolenej reklamy podľa článku VI. ods. 10 Zmluvy.
- Nájomca výslovne súhlasí s tým, že akákoľvek zamýšľaná zmena účelu nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy musí byť vopred písomne schválená Prenajímateľom.
 - Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený počas trvania Zmluvy - za predpokladu, že Nájomca Predmet nájmu a/alebo ľadovú plochu nepotrebuje nevyhnutne na zabezpečenie účelu Zmluvy - poskytnúť ľadovú plochu, Spoločné priestory alebo ich časti, Odstavné miesta alebo ich časti, do užívania aj tretím subjektom (i) v prípade konania spoločenských alebo športových podujatí organizovaných vo verejnom záujme Prenajímateľom pod záštitou Mesta Zvolen (ii) ako aj iných podujatí, na uskutočnení ktorých má Prenajímateľ záujem, a to v termínoch a za podmienok stanovených na základe predchádzajúceho písomného oznámenia Prenajímateľa v rozsahu minimálne: (a) označenia podujatia (b) dátumu (c) času konania podujatia, ako aj (d) požadovaného rozsahu Predmetu nájmu na tento účel (ďalej spolu aj len ako „Oznámenie“) a to najmenej šesťdesiat (60) kalendárnych dní vopred. Stanovený termín podujatia Prenajímateľ nie je oprávnený stanoviť v deň konania Osobitného zápasu, ak sa nedohodne s Nájomcom inak. Rozpis predpokladaného konania Osobitných zápasov oznámi Nájomca Prenajímateľovi pred začiatkom súťaže.

IV. DOBA NÁJMU

- Nájom založený touto Zmluvou začína dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú (ďalej aj len ako „Doba nájmu“).

V. NÁJOMNÉ, PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- Počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu mesačné Nájomné (ďalej aj len ako „Nájomné“). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie:
 - Nebytových priestorov v Budove predstavuje ročne sumu vo výške **56 047,91 EUR vrátane DPH**
 - Parkoviska severného bočného predstavuje ročne sumu vo výške **629,32 EUR vrátane DPH**.

vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu za Nebytové priestory v Budove a Parkoviska určenej Znaleckým posudkom č. 58/2024 vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Saksom, ev.č. 913027 dňa 09.04.2024 v nasledujúcej tabuľke:

DRUH PRIESTORU	NÁJOMNÉ PODĽA ZNALECKÉHO POSUDKU v Eurách/m ² /rok	PRENÁJÍMANÁ PLOCHA v m ²	NÁJOMNÉ ZA PRENÁJÍMANÚ PLOCHU v Eurách/rok
Administratívne priestory	50,40	340,86	17 179,34
Priestory súvisiace so športom	27,02	584,30	15 787,79
Obchodné priestory	46,51	140,40	6 530,00
Klubové priestory	27,28	606,70	16 550,78
Parkovisko (severné, bočné)			629,32
Všeobecná hodnota nájmu celkom:			56 677,23

- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie Osobitných nebytových priestorov - ľadovej

- plochy predstavuje sumu vo výške 140,00 EUR vrátane DPH za 1 hodinu užívania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie priestorov počas Osobitných zápasov predstavuje paušálnu sumu 360 € vrátane DPH za jeden Osobitný zápas.
 4. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné podľa článku V ods. 1 písm. a/ a písm. b/ Zmluvy mesačne pozadu a to na základe daňových dokladov (faktúr) vystavených Prenajímateľom vždy do 3. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci mesiac. Splatnosť faktúr je 7 dní. Pri úhrade Nájomného je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry.
 5. Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby na Účet.
 6. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek svojho finančného záväzku voči Prenajímateľovi, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania podľa § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
 7. Nájomca sa zaväzuje platiť počas celej doby trvania vzťahu založeného touto Zmluvou náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (elektrická energia, teplo, vodné a stočné, upratovanie Predmetu nájmu okrem bodu 5 ods. 8 Zmluvy, a okrem upratovania administratívnych priestorov, ktorých upratovanie si zabezpečí sám Nájomca v zmysle tejto Zmluvy), ktoré sú stanovené paušálne na sumu 1.000,- Eur vrátane DPH mesačne (ďalej aj len ako „Prevádzkové náklady“).
 8. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie tribún a chodieb pod tribúnami po každom Osobitnom zápase.
 9. Nájomca sa zaväzuje platiť Prevádzkové náklady mesačne pozadu a to na základe daňových dokladov (faktúr) vystavených Prenajímateľom vždy do 3. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci mesiac. Splatnosť faktúr je 7 dní. Pri úhrade Prevádzkových nákladov je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry.
 10. Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadne výlučne na účel podľa článku (3) tejto Zmluvy a umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
 - i. Nájomca prehlasuje, že (i) predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, (ii) že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že v takomto stave ho od Prenajímateľa preberá, (iii) si je vedomý, že nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - ii. Prenajímateľ je povinný počas trvania Zmluvy zabezpečiť, aby Zimný štadión ako ihrisko v zmysle Súťažného poriadku spĺňal kritériá podľa pravidiel IIHF a aby zodpovedal rozmermi a technickým stavom pravidlám ľadového hokeja IIHF (Prenajímateľ umožní kontrolu zo strany SZĽH).
 - iii. Prenajímateľ, ak sa nedohodne s Nájomcom inak, zabezpečí alebo umožní zabezpečenie zo strany Nájomcu umiestnenie štátnej vlajky Slovenskej republiky, prípadne štátnych vlajok iných štátov ako aj symboliku SZĽH na Zimnom štadióne.
 - iv. Prenajímateľ je povinný počas trvania Zmluvy zabezpečiť, aby Zimný štadión

- spĺňal potrebné športovo-technické zázemie vrátane ich základných podmienok ako zázemia v zmysle Súťažného poriadku a umožnil jeho využitie v zmysle Súťažného poriadku; Nájomca je pripravený poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
- v. Prenajímateľ je povinný počas trvania Zmluvy zabezpečiť, aby ľadová plocha (vrátane mantinelov, ochranných skiel, osvetlenia, ozvučenia a pod.) boli spôsobilé na riadne užívanie zo strany Nájomcu ako hracia plocha tak, ako to predpokladá Súťažný poriadok a to aj počas Osobitných zápasov, pričom najmä počas Osobitných zápasov je povinný bezodkladne odstraňovať prípadné nedostatky; Nájomca je pripravený poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
 - vi. Prenajímateľ berie na vedomie, že plnenie jeho povinností vyplývajúcich z tohto článku VI. ods. 1 body iv. až vi. Zmluvy je u Nájomcu rozhodujúcou skutočnosťou na to, aby uzavrel túto Zmluvu a že nesplnením akejkoľvek tejto povinnosti môže vzniknúť Nájomcovi škoda aj v zmysle predpisov vydávaných SZLH (napr. pokuty, kontumáciu zápasu a pod.), Prenajímateľ preto vyhlasuje, že bude týmto povinnostiam venovať náležitú pozornosť.
2. Prenajímateľ sprístupní Nájomcovi počas Osobitných zápasov časomieru, signalizáciu trestov a ukazovateľov skóre, audiosystém - hlásateľa a videorozhodcu (goalsport) vrátane príslušenstva tak, aby tieto využiteľné v súlade so Súťažným poriadkom.
 3. Nájomca je oprávnený vykonávať Úpravy Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Ak zamýšľané Úpravy podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu verejnej moci, Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi na schválenie Plán úprav overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne Nájomca. V prípade, ak Nájomca bude vykonávať Úpravy na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa, Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov s tým spojených bez predchádzajúcej dohody s Prenajímateľom vo forme písomného dodatku k Zmluve.
 4. Nájomca sa zaväzuje (i) zabezpečiť vykonanie Úprav prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, (ii) umožniť zástupcom Prenajímateľa v plnom rozsahu a neobmedzene prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a postupu Úprav, (iii) poskytovať Prenajímateľovi akúkoľvek odôvodnene požadovanú súčinnosť v súvislosti s Úpravami a (iv) vykonávať Úpravy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca znáša (i) náklady na drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a (ii) náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú a týmto potvrdzujú, že pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou Predmetu nájmu upravuje Nariadenie a analogicky sa bude aplikovať na zmluvný vzťah založený touto Zmluvou.
 6. Nájomca sa zaväzuje (i) bezodkladne písomne (formou e-mailu na uvedenú e-mailovú adresu Prenajímateľa) oznámiť Prenajímateľovi potrebu všetkých údržbárskych a opravárenských prác, ktoré podľa tejto Zmluvy vykonáva Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, (ii) pri takýchto prácach poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä strpieť obmedzenia využitia Predmetu nájmu v potrebnom rozsahu, a (iii) umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej tretej osobe odbornú prehliadku Predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva.
 7. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúceho ods. 6 článku VI. Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu tým vzniknutú a stráca nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
 8. Zmluvné strany prehlasujú, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné, technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
 - i. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné

- súvisiace predpisy pri užívaní Predmetu nájmu.
- ii. Prenajímateľ počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou je povinný na vlastné náklady v Predmete nájmu zabezpečiť riadne a včasné (i) splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov a technických noriem v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, a Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky opatrenia na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb.
 - iii. Nájomca nesmie umiestniť, povoliť umiestnenie, používať alebo povoliť používanie, skladovať alebo povoliť skladovanie v rámci Predmetu nájmu alebo Budovy, alebo priniesť alebo povoliť prinesenie do Predmetu nájmu alebo Budovy žiadne nebezpečné látky, najmä akékoľvek znečisťujúce toxické látky alebo odpad, látky spôsobujúce infekčné ochorenia, ropné produkty, azbest alebo látky obsahujúce azbest (s výnimkou nepatrných častí bežných čistiacich látok).
 - iv. Nájomca sa zaväzuje pri organizovaní športových podujatí (s)plniť si všetky zákonné povinnosti, najmä (nie však výlučne) tie (povinnosti), ktoré mu ako organizátorovi podujatia vyplývajú zo zákona NR SR č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - v. Ak pri, počas alebo v súvislosti s Nájomcom organizovaných športových podujatí vznikne na majetku Prenajímateľa akákoľvek škoda, Nájomca sa zaväzuje nahradiť túto škodu Prenajímateľovi uvedením veci do pôvodného stavu, akým bol pred vznikom škody alebo ak to nie je dobre možné nahradením škody peňažnou formou v plnom rozsahu.
9. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojho (resp. svojich zmluvných partnerov) obchodného mena a/alebo loga a/alebo reklamných predmetov a zariadení (vrátane predajných automatov) vo vnútri Predmetu nájmu a na vonkajšej strane (fasáde) a streche Budovy a/alebo v Spoločných priestoroch Budovy ako aj počas konania Osobitných zápasov v okolí Zimného štadióna (napr. vytvorenie FUN zóny) a to spôsobom, vo forme a výlučne na miestach určených a vyčlenených Prenajímateľom na uvedený účel; ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú to najmä tie časti Predmetu nájmu a Budovy, ktoré sú na tento účel zo strany Nájomcu využívané aj doteraz. Náklady spojené s výrobou, montážou a demontážou predmetných označení znáša Nájomca. Na takéto umiestnenie označenie svojho obchodného mena a/alebo loga je Nájomca povinný požiadať o písomný súhlas Prenajímateľa s predložením grafického návrhu, miesta umiestnenia, veľkosti a hmotnosti prevedenia, pričom Prenajímateľ je oprávnený v prípade potreby požadovať uzatvorenie písomnej dohody/zmluvy bližšie špecifikujúce podmienky umiestnenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požiadať o bezodkladné odstránenie, prípadne zjednanie nápravy. Ak sa tak nestane umiestnenie takéhoto písomne neodsúhlaseného obchodného mena/loga bude zdemontované na náklady Nájomcu. V prípade poškodenia vonkajšej strany (fasády) Budovy a/alebo Spoločných priestorov Budovy, je Nájomca povinný uviesť tieto bezodkladne do pôvodného stavu zodpovedajúcemu stavu pred poškodením.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený počas trvania Zmluvy vstupovať do zmluvných vzťahov s tretími osobami, ktorých predmetom je Zákonom dovolená reklama. Náklady spojené s výrobou, montážou a demontážou predmetných označení znáša Nájomca alebo tretia osoba. V prípade poškodenia vonkajšej strany (fasády) Budovy a/alebo Spoločných priestorov Budovy, je Nájomca alebo tretia osoba povinný na svoje náklady uviesť tieto bezodkladne do pôvodného stavu zodpovedajúcemu stavu pred poškodením. Nájomca je povinný zabezpečiť splnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety a za jej splnenie zodpovedá Prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky príjmy zo Zákonom dovolenej reklamy podľa tohto bodu sú príjmami Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ umožní napojenie Nájomcu na multimedialnú obrazovku a ozvučenie a na LED panely v druhej vlne

mantinelov a ich využitie za účelom poskytovania Zákom dovolenej reklamy v audiovizuálnej forme počas konania Osobitných zápasov prípadne iných podujatí organizovaných Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je povinný požiadať Prenajímateľa o písomný súhlas Prenajímateľa o zámere prenechania časti predmetu nájmu do užívania tretej osobe a to minimálne tridsať (30) kalendárnych dní pred uzatvorením takéhoto zmluvného vzťahu. Nájomca je povinný v písomnom oznámení špecifikovať tretiu osobu v rozsahu uvedenia obchodného mena, sídla/miesta podnikania, identifikačného čísla a/alebo mena, priezviska, miesta trvalého pobytu, dátumu narodenia.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť hlavnému kontrolórovi Mesta Zvolen, ako aj písomne povereným zamestnancom Mesta Zvolen, prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom založený touto Zmluvou môže skončiť (i) písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo (ii) odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom (iii) výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany za podmienok bližšie upravených touto Zmluvou; odstúpenie od Zmluvy a/alebo výpoveď tejto Zmluvy musí byť (i) písomná a (ii) doručená druhej Zmluvnej strany.
2. V prípade zániku tejto Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej aj len ako „Deň zániku zmluvy dohodou“). V tejto dohode sa upravia aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku Dňu zániku zmluvy dohodou.

10

A/Výpoveď Zmluvy zo strany Prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- i. Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť spôsobom, ktorý ohrozuje život/zdravie osôb alebo ohrozuje či poškodzuje majetok Prenajímateľa nad mieru obvyklého opotrebenia a Nájomca nezabezpečí nápravu (t. j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky) bez zbytočného odkladu, najneskôr však do tridsať (30) dní od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- ii. Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť na účel v rozpore s bodom (3.1) článku (3) tejto Zmluvy, alebo iným spôsobom zakladajúcim podstatné porušenie tejto Zmluvy, a Nájomca nezabezpečí nápravu (t. j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do jedného (1) mesiaca od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- iii. Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného alebo Zálohy viac než tridsať (30) dní a Nájomca nezaplatí Nájomné alebo Zálohy ani do tridsiatich (30) dní od písomného upozornenia Prenajímateľa; a
- iv. Nájomca nebude (prestane) organizovať športové podujatia klubu (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy) v ľadovom hokeji z akéhokoľvek dôvodu aj bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Nájomcovi.

Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota pri výpovedi bez uvedenia dôvodu je šesť (6) mesiacov a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Nájomcovi.

B/Výpoveď Zmluvy zo strany Nájomcu

Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- v. Prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať poskytovanie/dodávku služieb spojených s nájmom alebo svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, a Prenajímateľ nezabezpečí nápravu (t.j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do jedného (1) mesiaca od písomného upozornenia Nájomcu;
- vi. Prenajímateľ opakovane (aspoň trikrát) počas doby dvanástich (12) po sebe nasledujúcich mesiacov podstatným spôsobom poruší svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať poskytovanie/dodávku služieb spojených s nájmom alebo svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, na čo bol pri každom takomto porušení Nájomcom písomne upozornený; a
- vii. Nájomca nebude (prestane) organizovať športové podujatia klubu (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy) v ľadovom hokeji.

Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Prenajímateľovi.

Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota pri výpovedi bez uvedenia dôvodu je šesť (6) mesiacov a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Prenajímateľovi.

C/Odstúpenie od Zmluvy za strany prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- viii. Nájomca stratí licenciu, ktorá mu zabezpečuje právo účasti na súťaži v ľadovom hokeji,
- ix. Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu
- x. Nájomca prenechá časť Predmetu nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
- xi. Nájomca neužíva Predmet nájmu a/alebo ľadovú plochu po dobu dlhšiu ako šesť po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov.

D/Odstúpenie od Zmluvy za strany nájomcu

Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- xii. Nájomca stratí licenciu, ktorá mu zabezpečuje právo účasti na súťaži v ľadovom hokeji,
 - xiii. Prenajímateľ opakovane v priebehu 12 mesiacov poruší povinnosť vyplývajúcu z článku VI ods. 1 body iv. až vi. Zmluvy tejto Zmluvy.
3. Nájom zaniká (i) zánikom Predmetu nájmu, alebo (ii) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.

VIII.

VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

1. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče od Predmetu nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pri plnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje najmä odstrániť z Predmetu nájmu všetky (i) hnutelné veci vnesené Nájomcom alebo s jeho súhlasom, ktoré sa ku dňu skončenia nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu a (ii) Úpravy vykonané Nájomcom alebo s jeho súhlasom, vrátane tých, ktoré sa stali súčasťou Predmetu nájmu v zmysle § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak Prenajímateľ o to požiada najneskôr ku dňu skončenia nájmu, Nájomca je povinný ponechať v Predmete nájmu Úpravy a/alebo hnutelné veci určené Prenajímateľom. V takomto prípade Prenajímateľ uhradí Nájomcovi cenu podľa dohody Zmluvných strán, ktorá však nesmie byť vyššia ako daňová zostatková hodnota Úprav a/alebo hnutelných vecí pri rovnomernom odpisovaní.
2. O vrátení Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať stav Predmetu nájmu a prípadné vady a nedorobky spolu s lehotou pre Nájomcu na ich odstránenie.

IX.

DORUČOVANIE

1. Pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky písomnosti v zmysle Zmluvy budú doručované prostredníctvom: (i) poštovej prepravy doporučenou zásielkou, (ii) kuriérskej služby alebo (iii) e-mailom. Písomnosti, z povahy ktorých vyplýva potreba ich písomného doručenia, budú doručované prostredníctvom poštovej prepravy doporučenou zásielkou alebo kuriérskou službou.
2. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď sa dostane do sféry dispozície Zmluvnej strany, ktorej je adresovaná hoci táto si ju fyzicky neprevezme alebo aj v prípade, ak ju Zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná odmietne bezdôvodne prevziať. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia odosielajúcej Zmluvnej strane, hoci táto ju doručovala na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany, určenú v súlade s ustanoveniami Zmluvy. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručенú nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcemu. Písomnosti sa považujú za riadne doručенé ich preukázaným doručенím na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, alebo odmietnutím ich prevzatia, v prípade odosielania e-mailom, tieto sa považujú za riadne doručенé po ich preukázanom odoslaní.
3. Písomnosti sa doručujú doporučené na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy. Každá zo Zmluvných strán je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu svojich identifikačných a kontaktných údajov a to najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa vzniku zmeny.

X.

INÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že Nájomca bez právneho dôvodu užíval Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 písm. a) Zmluvy v rozsahu na 1. NP a 2 NP (administratívna časť) a v článku II. ods. 1 písm. b) Zmluvy a to po zániku predchádzajúceho nájomného vzťahu Nájomcu s Mestom Zvolen počnúc dňom 01.06.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom týmto bezdôvodným užívaním sa ku dňu 30.06.2024 obohatil o sumu spolu vo výške 4 723,10 Eur (výška mesačného nájmu za Predmet nájmu vid' Príloha č. 1 Zmluvy) a sumu za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške 1 000 € (článok V. ods. 7 Zmluvy).
2. Nájomca sa z vyššie uvedeného dôvodu zaväzuje uhradiť sumu vo výške spolu 5 723,10 Eur titulom bezdôvodného obohatenia podľa článku X ods. 1 Zmluvy najneskôr v lehote splatnosti prvého Nájomného podľa tejto Zmluvy (článok V ods. 4 Zmluvy).
3. Suma bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu špecifikovaného v článku II ods.

1. písm. a) Zmluvy v rozsahu na 1. NP a 2 NP (administratívna časť) a v článku II. ods. 1 písm. b) Zmluvy po zrušení predchádzajúceho nájomného vzťahu Nájomcu s Mestom Zvolen a prevádzkové náklady spojené s užívaním za obdobie od 01.07.2024 do účinnosti tejto Zmluvy bude zúčtovaná vo výške prvého Nájomného za mesiac júl 2024.

XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva predstavuje úplné dojednanie medzi Zmluvnými stranami, ktoré nahrádza a/alebo ruší všetky a akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dohody alebo dojednania Zmluvných strán bez ohľadu na to, či boli dojednané v písomnej alebo ústnej podobe, týkajúce sa vzťahov upravených touto Zmluvou.
2. Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán a len formou vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý Zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia, pričom dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov ako Zmluva a musia spĺňať všetky formálne náležitosti tejto Zmluvy.
3. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto Zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, Zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v zhodnom presvedčení, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov a normami tretej časti Obchodného zákonníka. Z dôvodu právnej istoty a výlučne pre prípad, že by sa vzájomné presvedčenie Zmluvných strán vyjadrené v predchádzajúcej vete ukázalo ako mylné, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou (vrátane vzniku, zániku a obsahu zodpovednostných ako aj mimo zodpovednostných záväzkov) sa podľa § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka majú spravovať normami tretej časti Obchodného zákonníka a to aj v prípade, že niektorá zo Zmluvných strán nie je podnikateľom a/alebo sa uzavretie a plnenie tejto Zmluvy netýka ich podnikateľskej činnosti.
5. Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán alebo iné tretie osoby, na ktoré bola Zmluva riadne postúpená. Zmluvné strany súhlasia s tým, že ak Nájomca zanikne, nájom podľa tejto Zmluvy nezanikne za predpokladu, že Nájomca má právneho nástupcu.
6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.
7. Nasledujúce prílohy pripojené k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

Príloha číslo 1 Zoznam Nebytových priestorov;

Príloha číslo 2 Grafické znázornenie odstavných miest (parkovisko severné, bočné);

Príloha číslo 3 Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 73/2024 zo dňa 25.06.2024 vykonateľné dňom 26.06.2024

Príloha číslo 4 Plnomocenstvo zo dňa 20.06.2024

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami *inter*

praesentes, inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, že ich vôľa je pri uzatváraní tejto Zmluvy skutočne daná, slobodná a vážna, nie je dôsledkom nátlaku ani bezprávnej vyhrážky alebo omylu a prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité, a vzájomne zrozumiteľné, na dôkaz toho štatutárni zástupcovia Zmluvných strán túto, podľa vlastného vyjadrenie plne spôsobilí k právnym úkonom, riadne podpísali.

Zvolen, dňa 09.07.2024

Zvolen, dňa 09.07.2024

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.

HKM a.s.

Ing. Milan Dolňan
konateľ

Ing. Dušan Mráz
člen predstavenstva

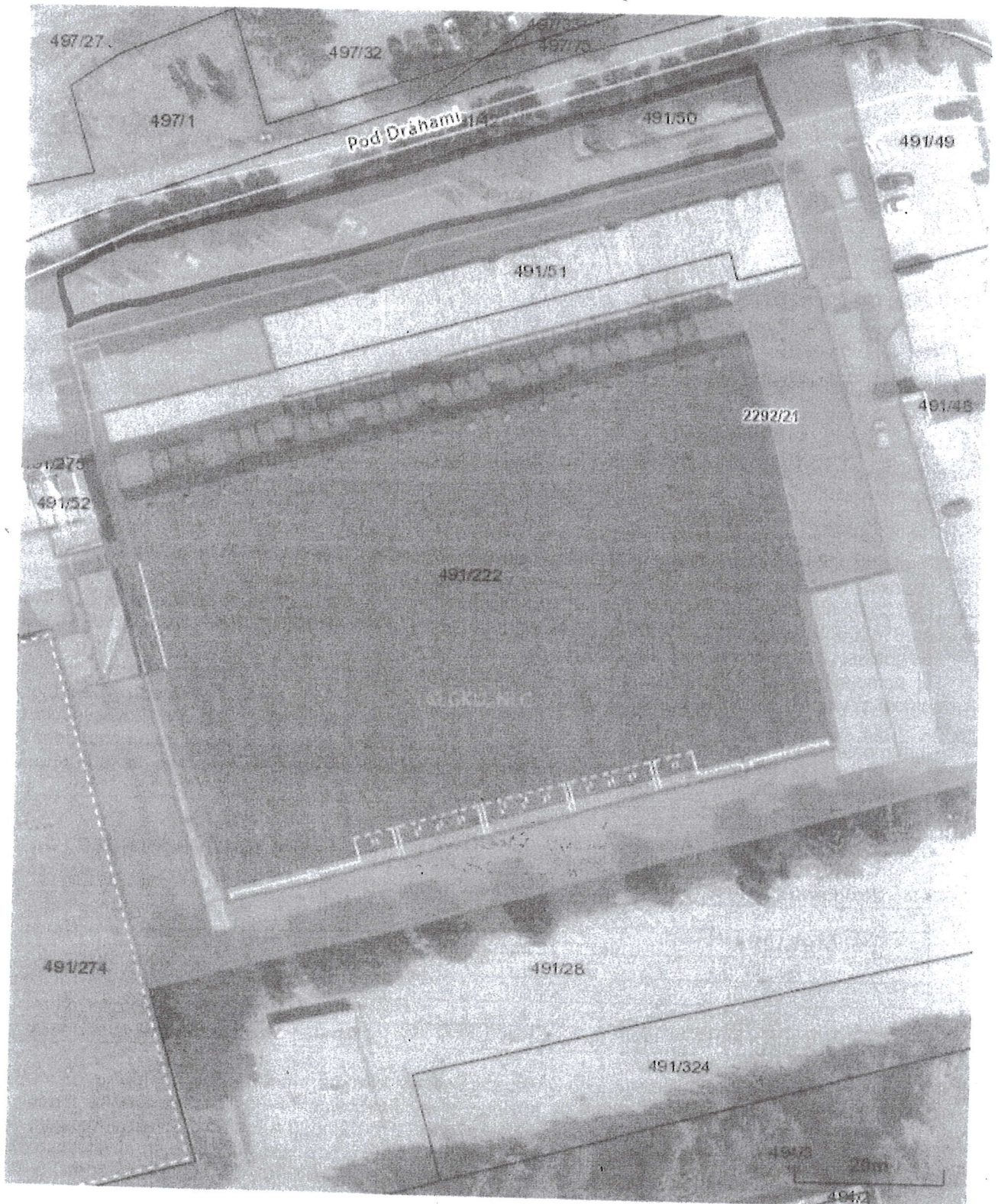
Ľubomír Škrečko
člen predstavenstva

Príloha č. 1 Plochy NP pre HKM (predmet stáleho nájmu)

Poschodie	Číslo miestnosti	Miestnosť	Plocha miestnosti v m ²	Jednotková výška prenájmu v Eurách/m ² /rok (podľa ZP)	Nájom za miestnosť v Eurách za rok	
1. NP	108	Sklad	22,68	27,02	612,81	
		Sklad pod schodami	2,00	27,02	54,04	
	110	Šatňa hostia	91,20	27,02	2 464,22	
	112	Tréneri hostia	14,14	27,02	382,06	
	113	Posilňovňa+chodba+ Toaleta	158,47	27,02	4 281,86	
	114	Brúsiareň na telefon.zavolanie	4,20	27,02	113,48	
	115	Trénari "A"	21,33	27,02	576,34	
	117	Kabína "A"	189,27	27,02	5 114,08	
	121	Masér	30,80	27,02	832,22	
	122	Vodoliečba+Sauna	27,99	27,02	756,29	
	123	Práčovňa	22,22	27,02	600,38	
	Spolu za 1. NP			584,30		15 787,79
2. NP (admin.časť)	1	Toalety	6,24	50,40	314,50	
	2	Prezident / GM	31,86	50,40	1 605,74	
	3	Sekretariát	24,30	50,40	1 224,72	
	4	Riaditeľ - výkonný	23,76	50,40	1 197,50	
	5	Športový riaditeľ	15,66	50,40	789,26	
	6	Metodická miestnosť	31,32	50,40	1 578,53	
	7	Šport - mládež	14,04	50,40	707,62	
	8	Marketing	15,12	50,40	762,05	
	9	Správca štadióna	15,12	50,40	762,05	
	10	Ekonomické oddelenie	15,12	50,40	762,05	
	11	Účtovné oddelenie	15,12	50,40	762,05	
	12	Kancelária - tréneri	15,12	50,40	762,05	
	13	Kancelária-vstupenky-Referent	14,58	50,40	734,83	
	13a	Chodba pri administratíve	96,46	50,40	4 861,58	
	13b	Kuchynka	7,04	50,40	354,82	
	40	FANSHOP	36,00	46,51	1 674,36	
	43	Obchod- s výstrojom (BAUER)	104,40	46,51	4 855,64	
	Spolu za 2. NP			481,26		23 709,35
	3. NP (klubové priestory)		SKY Box 1	19,32	27,28	527,05
		SKY Box 2	19,32	27,28	527,05	
		SKY Box 3	19,32	27,28	527,05	
		SKY Box 4	19,32	27,28	527,05	
		SKY Box 5	17,64	27,28	481,22	
		SKY Box 6	19,32	27,28	527,05	
		SKY Box 7	20,16	27,28	549,96	
		SKY Box 8	18,92	27,28	516,14	
		Priestor za Sky boxom 8	50,80	27,28	1 385,82	
		VIP Gold	153,24	27,28	4 180,39	
		WC ženy (pri VIP Gold)	20,28	27,28	553,24	
		WC muži (pri VIP Gold)	20,28	27,28	553,24	
		PRESS miestnosť	62,40	27,28	1 702,27	
		Klubová miestnosť OLD BOYS	51,18	27,28	1 396,19	
		VIP Silver	95,20	27,28	2 597,06	
Spolu za 3. NP			606,70		16 550,78	
Parkovisko severné (bočné - hráči)					629,32	
SPOLU CELKOM za rok:			1672,26		56 677,23	
Platba nájmu v Eurách za NP za mesiac:					4 723,10	

Parcela registra C, 491/47

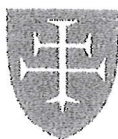
oblasť katastrálnych území > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen



Vytlačene z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľne na právne ukony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľne na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.6.2024

5. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 73/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

4. a) prebytočnosť prenajímaného majetku v zmysle čl. 5 bod 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023
- b) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajať prebytočný nehnuteľný majetok mesta – nebytové priestory o celkovej výmere 1672,26 m² v objekte Zimného štadióna, Ul. Pod Dráhami súp.č. 2292 vo Zvolene podľa prílohy a severné bočné parkovisko v celkovej výške nájmu 56 677,23 Eur za rok na dobu neurčitú pre HKM a.s. Pod Dráhami 2292/21, 960 01 Zvolen, IČO: 36633879 za účelom zriadenia a zabezpečenia administratívnej a športovej činnosti hokejového klubu. Náklady za služby spojené s nájmom budú hradené samostatne, nie sú súčasťou nájomného. Nájomca je oprávnený uzatvoriť zmluvu, predmetom ktorej je zákonom dovolená reklama. Príjmy z týchto zmluvných vzťahov budú príjmom nájomcu.
- Všeobecná hodnota nájmu je určená Znaleckým posudkom č. 58/2024 vypracovaného znalcom Ing. Marián Saksu, ev.č. 913027 zo dňa 9.4.2024 a je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

DRUH PRIESTORU	NÁJOMNÉ PODĽA ZNALECKÉHO POSUDKU v Eurách/m ² /rok	PRENÁJÍMANÁ PLOCHA v m ²	NÁJOMNÉ ZA PRENÁJÍMANÚ PLOCHU v Eurách/rok
Administratívne priestory	50,40	340,86	17 179,34
Priestory súvisiace so športom	27,02	584,30	15 787,79
Obchodné priestory	46,51	140,40	6 530,00
Klubové priestory	27,28	606,70	16 550,78
Parkovisko (severné, bočné)			629,32
Všeobecná hodnota nájmu celkom:			56 677,23

- Prípacom hodným osobitného zreteľa je verejnoprospešný účel spočívajúci v podpore športového klubu s dlhodobou tradíciou v meste Zvolen a je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen ZA 02/2023 čl. 17 bod 1 písm. a).
- c) uzatvorenie nájomného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia medzi HKM a.s. Pod Dráhami 2292/21, 960 01 Zvolen, IČO: 36633879 ako nájomcom a Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o., J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen, IČO: 31 620 531 ako prenajímateľom,
- d) ukončenie nájomného vzťahu dohodou podľa § 677 Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia § 677 OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 7.6.2024 do 25.6.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 15

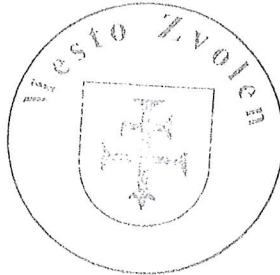
Proti: 0

Zdržali sa: 5

Nehlasovali: 0



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen



Zvolen 26.6. 2024



**LESNÝ PODNIK
MESTA ZVOLEN s.r.o.**

PLNÁ MOC

udelená podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

zamestnávateľom:

Obchodné meno: Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.

Sídlo: J. Kráľa 14, Zvolen 960 01

IČO: 31620531, DIČ: 2020476535, IČ DPH: SK2020476535

zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro vložka č.

2383/S, v mene ktorej koná: Ing. Milan Dolňan, konateľ

(ďalej aj len „spoločnosť“) ako splnomocniteľ týmto

splnomocňujem

Ing. Samira Moumaniho, rod. Moumaniho, nar. 17. marca 1976, rodné číslo: 760317/8286, trvalo bytom Kimovská 36, 960 01 Zvolen, štátna príslušnosť: SR, riaditeľa strediska zimného štadióna vo Zvolene - organizačnej zložky spoločnosti s umiestnením organizačnej zložky na adrese Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen, ako splnomocnenca

a/ aby konal za spoločnosť pri uzatváraní a podpisovaní všetkých do úvahy pripadajúcich zmlúv uzatváraných v rámci pôsobnosti strediska zimného štadióna vymedzenej Organizačným poriadkom spoločnosti zo dňa 01.06.2024 a to v obchodnom styku strediska alebo prípadne uzatváraných za iným účelom, pričom úradne osvedčený rovnopis tohto plnomocenstva vždy musí tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

1

ďalej ho splnomocňujem oprávnením:

b/ konať za spoločnosť v pôsobnosti jej organizačnej zložky – strediska zimného štadióna, podpisovať požadované dokumenty, listiny, a vyhlásenia vo veciach pôsobnosti strediska zimného štadióna ako organizačnej zložky spoločnosti pri:

- komunikácii so zdravotnými poisťovňami či Sociálnou poisťovňou,
- komunikácii s akýmkoľvek úradmi,
- komunikácii s bankou a poštou,
- komunikácii s dodávateľmi energií,
- podpisovaní plnej moci pre advokáta,
- podpisovaní plnej moci pre účtovníka,
- komunikácii s finančnou správou.

a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Splnomocnenec je tiež oprávnený:

c/ preberať peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky, zásielky do vlastných rúk, ako aj všetky iné zásielky adresované organizačnej zložke spoločnosti:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna

Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen



**LESNÝ PODNIK
MESTA ZVOLEN s.r.o.**

Táto plná moc má obmedzenú dobu platnosti do 31.12.2025 alebo zaniká odvolaním plnej moci alebo zánikom funkcie splnomocnenca ako riaditeľa organizačnej zložky spoločnosti.

Zároveň prehlasujem, že záujmy splnomocniteľa a záujmy splnomocnenca nie sú vo vzájomnom rozpore.

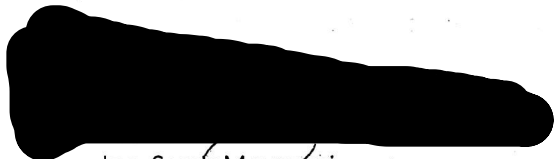
Zvolen dňa: 20.06.2024



Ing. Milan Dolňan, konateľ
Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
splnomocniteľ
(úradne osvedčený podpis)

Splnomocnenie v celom rozsahu prijímam:

Zvolen dňa: 20.06.2024



Ing. Samir Moumání,
riaditeľ strediska zimného štadióna
organizačnej zložky podniku
Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
splnomocnenec

2

Podľa osvedčovacej knihy č. 2376/A/2024
podpis na listine urobiť (x) alebo urobiť za svoj vlastný
Meno a priezvisko Ing. MILAN DOLNAN
Rodné číslo 63 0131/6395
Trvalý pobyt BREZVO, SWP 1281/44
Totožnosť preukázaná OP číslo NC 557747
Hodina predloženia listiny.
Vo Zvolene dňa 20.06.2024

Podľa osvedčovacej knihy č. 751/A/2024
tento podpis (kópia) listiny súhlasí s predloženou
listinou s počtom strán
Hodina predloženia listiny
Vo Zvolene dňa 20.06.2024
..... podpis osvedčený

