



## Zmluva o poskytovaní Padovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
1/14

uzatvorená podľa § 269 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Obchodný zákonník“), podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
Slovenská 40, Prešov  
IČO: 31722814  
Zastúpená: JUDr. Michal Leščinský, konateľ  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Prešove  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/P  
DIČ: 2020521393  
IČ pre DPH: SK2020521393  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s., pobočka Prešov  
Číslo účtu IBAN: SK76 1111 0000 0010 1976 4013  
(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Nájomca:** **PREŠOV HOCKEY a.s.**  
Švábska 107, 080 05 Prešov  
IČO: 53 559 347  
Zastúpená: Ing. Milan Mazar, predseda predstavenstva  
PhDr. Daniel Dobrovič, MBA, LL.M, DBA, člen predstavenstva  
PhDr. Martin Val'ko, člen predstavenstva  
Sergej Matľák, člen predstavenstva  
Zapísaná: Obchodný register OS Prešov, Oddiel: Sa, VI. č. 10615/P  
DIČ:  
IČ pre DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:  
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov, zapísaných na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, ktoré spolu tvoria komplex Zimného štadióna v Prešove špecifikovaného v ods. 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ prevádzkuje nehnuteľnosti, stavby (a príslušenstvo k stavbám): **Zimný štadión**, ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, umiestneného na pozemku parc. č. KN-C 7231 a **pozemkov**: parc. č. KN-C 7231, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5288 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7232, vodná plocha o výmere 705 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7233/1, ostatná plocha o výmere 8938 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7233/2, ostatná plocha o výmere 1237 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7233/3, ostatná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7233/4, ostatná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7233/5, ostatná plocha o výmere 19 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7234/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3344 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7234/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7234/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7234/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 7234/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>, spolu o výmere **20 226 m<sup>2</sup>**. Súčasťou zimného štadióna je aj hnutel'ný majetok (ďalej v texte ako „Zimný štadión“).



## Zmluva o poskytovaní ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
2/14

3. Prenajímateľ prevádzkuje Zimný štadión na základe zmluvy o zabezpečení prevádzky Zimného štadióna zo dňa 22.7.2022 v znení jej dodatkov za účelom jeho prevádzkovania, poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou Zimného štadióna vo verejnom záujme a vykonávania údržby a opráv potrebných pre bezpečné prevádzkovanie.
4. Nájomca je spoločnosť, ktorá riadi a zabezpečuje riadny chod a fungovanie hokejového klubu s názvom „HC PREŠOV“, ktorý je účastníkom hokejovej súťaže s názvom „1. slovenská hokejová liga“. Pod pojmom Nájomca sa v Zmluve myslia všetky osoby akokoľvek späté s Nájomcom.

### Článok II

#### Predmet a účel zmluvy

1. Zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu stanovenú vo výške podľa článku IV tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto Zmluve a s platnými právnymi predpismi Nájomcovi do užívania:
  - 1.1 Ľadovú plochu nachádzajúcu sa v komplexe Zimného štadióna, ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, zapísané na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom - prenajíma sa v rozsahu denného rozpisu a využitia ľadovej plochy na základe objednávky Nájomcu na tzv. „ľadohodiny“ a akceptácie objednávky zo strany Prenajímateľa.
    - a) Nájomca predloží Prenajímateľovi písomné príp. e-mailové spresnenie požiadavky na príslušný kalendárny týždeň dopredu, a to najneskôr vo štvrtok do 12:00 hod. na nasledujúci kalendárny týždeň pričom sa vždy vyžaduje spresnenie objednávky zo strany Prenajímateľa.
    - b) Prenajímateľ zverejní schválený rozpis využitia ľadovej plochy najneskôr v posledný pracovný deň pred platnosťou rozpisu na príslušný kalendárny týždeň. Rozpis bude zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa a vyvesený na vrátnici Zimného štadióna.
    - c) V prípade ak to nie je možné najmä z kapacitných dôvodov, má Prenajímateľ právo nevyhovieť objednávke resp. jej spresneniu v celom rozsahu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo neposkytnúť Nájomcovi prenájom ľadovej plochy v čase technickej odstávky ľadovej plochy a konaní športových podujatí mimoriadneho významu, kultúrnych podujatí alebo z kapacitných dôvodov.
  - 1.2 Nebytové priestory Zimného štadióna, ktorých rozsah a presná špecifikácia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
    - a) Obchodné priestory, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 bod A.
    - b) Nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 bod B.
    - c) Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného za nebytové priestory uhrádzať Prenajímateľovi aj cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nebytovými priestormi.
  - 1.3 Plochu na umiestnenie reklamy na ľadovej ploche, mantineloch (č. 1-48 a 79-94 podľa prílohy č. 2) a na stenách Zimného štadióna.
    - Nájomca sa zaväzuje bezodplatne zabezpečiť výrobu, aplikáciu a následné poskytovanie loga pre spoločnosť PREŠOV REAL, s.r.o. a loga pre mesto Prešov na ľadovej ploche v strednom pásme podľa požiadaviek spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o.
    - Prenajímateľ si vyhradzuje právo na umiestnenie reklám na mantineloch (č. 49 – 78) pre svojich obchodných partnerov podľa prílohy č. 2.
  - 1.4 Plochu na umiestnenie nápojových a produktových automatov na Zimnom štadióne, v rozsahu a podľa predchádzajúcej dohody s Prenajímateľom:
    - 1 ks automat (horúce nápoje) vo vstupnom vchode do zázemia,
    - 2 kusy automat (horúce nápoje) v centrálnom vstupe,
    - 1 kus automat (kusový tovar) vo vstupnom vchode do zázemia,
    - 1 kus automat (kusový tovar) v centrálnom vstupe pri turniketoch,
    - 1 kus automat (kusový tovar) chodba pri šatni mužstva hostí,(ďalej ako „Predmet nájmu“.



## Zmluva o poskytovaní ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
3/14

2. V súlade s predmetom a účelom Zmluvy:
  - 2.1 Nájomca je oprávnený užívať počas Doby nájmu podľa Rozpisu okrem Predmetu nájmu aj priestory špecifikované určené pre verejnosť a komunikačné priestory. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov Zimného štadióna, okrem priestorov vymedzených v predchádzajúcej vete.
  - 2.2 Ostatné technické miestnosti a ich zariadenia potrebné na zabezpečenie zápasového procesu (videorozhodca/ ržia/ turnikety/ časomiera / miesta pre spravodajské štáby).
  - 2.3 Prenajímateľ zabezpečí odplatné upratovanie spoločných priestorov počas akcie a po akcii komplexu Zimného štadióna
  - 2.4 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi odplatne užívanie 2 kusov práčok a 2 kusov sušičiek.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel športovej činnosti - tréningov a konania športových stretnutí v ľadovom hokeji hokejového klubu HC Prešov v rozsahu podľa týždenného rozpisu a kapacitných možností Prenajímateľa, v súlade s Prevádzkovým poriadkom ZŠ a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a účel nájmu.
4. Do priestorov okolia ľadovej plochy je zákaz vstupu a zdržiavania sa iným ľudom, ako Nájomcovi a jeho frekventantom a účastníkom hokejových stretnutí v prípade ich konania na Zimnom štadióne.

### Článok III

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Základné práva a povinnosti na strane Prenajímateľa:

- 1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa písomného preberacieho protokolu, podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán, ktorý obsahuje informácie o stave predmetu nájmu, ktorý Nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá Nájomca.
- 1.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené:
  - a) dodávka elektriny,
  - b) dodávka vody (vodné a stočné), teplej vody,
  - c) dodávka tepla na vykurovanie,
  - d) odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
  - e) osvetlenie spoločných priestorov,
  - f) odvoz komunálneho odpadu,
  - g) upratovanie spoločných priestorov počas tréningových procesov (nájomca si zabezpečuje hygienické potreby na vlastné náklady),
  - h) internetové pripojenie,
  - i) iné dohodnuté v tejto zmluve (videorozhodca/ ržia/ turnikety/ časomiera /práčky, sušičky).
- 1.3 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 1.4 Prenajímateľ má právo v prípade vzniku havarijnej situácie na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody spôsobenej činnosťou alebo opomenutím Nájomcu zakročiť spôsobom primeraným a vstúpiť do Predmetu nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonať opravy Predmetu nájmu sám na svoje náklady.
- 1.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do Predmetu nájmu Nájomcom.

##### 2. Základné práva a povinnosti na strane Nájomcu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.



## Zmluva o poskytovaní Ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
4/14

- 2.2 Nájomca sa zaväzuje podpísať rozpis za každý ukončený mesiac čerpania ľadohodín, ktoré slúži ako podklad pre fakturáciu v príslušnom kalendárnom mesiaci, a podpísané predloží Nájomca správcovi Zimného štadióna najneskôr do 5 kalendárnych dní daného mesiaca.
  - 2.3 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu riadne a včas a v takej výške a v takých termínoch splatnosti, na akých sa zmluvne dohodli s Prenajímateľom.
  - 2.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
  - 2.5 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k meračom médií, prípadne k uzatváracím ventilom na požiadanie Prenajímateľa. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do nebytového priestoru.
  - 2.6 Nájomca je povinný znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
  - 2.7 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
  - 2.8 Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch, ktoré sú Predmetom nájmu ako aj spoločného priestoru príslušného k nebytovému priestoru.
  - 2.9 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní), písomne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
  - 2.10 Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti zriadiť v predmete nájmu sídlo alebo miesto podnikania do obchodného registra, živnostenského registra alebo inej evidencie ustanovenej osobitným zákonom a ani nie je oprávnený dať súhlas k týmto úkonom inému subjektu. V prípade porušenia tejto povinnosti prenajímateľ je oprávnený na podanie návrhu na zrušenie spoločnosti súdom na náklady nájomcu a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur.
  - 2.11 Nájomca nesmie majetok umiestnený v objekte Zimného štadióna žiadnym spôsobom zaťažovať.
  - 2.12 Nájomca sa zaväzuje v komplexe Zimného štadióna dodržiavať čistotu, bezpečnostné, požiarne a hygienické normy. Zároveň sa zaväzuje, že bude rešpektovať všetky opatrenia a nariadenia zo strany Prenajímateľa potrebné na plynulú a bezpečnú prevádzku Zimného štadióna.
  - 2.13 Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o hospodárne využívanie elektrickej energie, vody, bude dbať a apelovať na hráčov a realizačný tím, aby nedošlo k poškodeniu komplexu a inventára Zimného štadióna. V prípade škody sa zaväzuje túto škodu uhradiť v prospech Prenajímateľa v plnom rozsahu.
  - 2.14 Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na Predmete nájmu a/alebo technické, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu, a to aj v prípade ak smerujú k jeho zhodnoteniu **len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka Predmetu nájmu** alebo Prenajímateľa.
  - 2.15 Časové rozpätie, ktoré môže Nájomca využiť na svoj tréningový a hrací proces je ohraničený na kalendárny týždeň v čase od 06.00 hod. ránej do 22.00 hod. večernej a ľadohodiny sú spoplatnené podľa platného komerčného cenníka (cenník rozdelený na časové pásma).
  - 2.16 Nájomca sa zaväzuje počas priateľských, majstrovských a turnajových zápasov zabezpečiť zdravotnú službu, usporiadateľskú službu v plnom rozsahu pred, počas a po akcií (*pri príchode a odchode návštevníkov*).
  - 2.17 Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi všetky potrebné povolenia súvisiace s činnosťou nájomcu.
3. **Práva a povinnosti na úseku BOZP a požiarnej ochrany na strane Nájomcu**
- 3.1 Nájomca na seba preberá všetky povinnosti počas priateľských, majstrovských a turnajových zápasov (podľa rozpisu), vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
  - 3.2 Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch počas priateľských, majstrovských a turnajových zápasov (podľa rozpisu) na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych



## Zmluva o poskytovaní Padovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
5/14

predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä:

- a) Nájomca je povinný označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarным zariadeniam.
  - b) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
  - c) Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarно-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v spoločných priestoroch v objekte, v ktorom využíva Predmet nájmu.
  - d) Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
  - e) Nájomca je povinný zriadiť protipožiarnu asistenčnú hliadku. Protipožiarna asistenčná hliadka dozerá na dodržiavanie opatrení určených na zamedzenie vzniku požiaru a vykonáva nevyhnutné opatrenia pri vzniku požiaru, a opatrenia na zamedzenie šírenia požiaru, predovšetkým zatvorenie požiarных uzáverov, prívodov horľavých látok a vypnutie elektrického prúdu. Členovia protipožiарnej asistenčnej hliadky najmä:
    - oboznamujú sa s charakterom činnosti alebo s charakterom zabezpečovaného podujatia,
    - oboznamujú sa s objektom a so súvisiacimi opatreniami na zabezpečenie ochrany pred požiarmi,
    - kontrolujú dodržiavanie predpisov upravujúcich zásady protipožiарnej bezpečnosti objektu alebo vykonávanej činnosti,
    - vykonávajú obhliadky daných priestorov, kde sa podujatie alebo činnosť uskutočňujú, a to pred začatím podujatia, v ich priebehu a po ich skončení po určenú dobu,
    - preverujú pred začatím podujatia, či boli splnené určené opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarmi,
    - upozorňujú ihneď vedúceho pracoviska alebo organizátora v prípade bezprostredného nebezpečenstva vzniku požiaru alebo hroziaceho znemožnenia záchrany osôb.
  - f) Protipožiarna asistenčná hliadku sa zriaďuje z osôb, ktoré majú potrebné predpoklady na plnenie úloh uvedených v bode 1.4 tohto článku. Počet jej členov sa určuje so zreteľom na úlohy, ktoré má táto hliadka plniť. Ak sa protipožiarna asistenčná hliadka skladá z dvoch alebo viacerých členov, Nájomca určí jej vedúceho.
  - g) Nájomca je povinný zabezpečiť aby členovia protipožiарnej hliadky zriadenej pri podujatí boli označení na viditeľnej časti odevu nápisom PROTIPOŽIARNA HLIADKA.
  - h) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
- 3.3 Zamestnanci Nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom nebytovom priestore s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov Prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v komplexe Zimného štadióna neberie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Vlastník, t. j. mesto Prešov má uzatvorenú poisťnú zmluvu na nehnuteľnosť Zimný štadión. Na tento účel má Prenajímateľ uzatvorenie zmluvu o zodpovednosti za škodu.
- 3.5 V prípade, poškodenia alebo zničenia priestorov Zimného štadióna akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi.
- 3.6 V komplexe Zimného štadióna má Nájomca prísne zakázané používať akékoľvek plynové a elektrické spotrebiče s výnimkou používania zariadení slúžiace na tréningový a súťažný proces a upratovanie a tieto je oprávnený používať iba v zmysle platných STN noriem. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu a zaväzuje sa ju v celom rozsahu uhradiť.
- 3.7 Zásah do elektrickej inštalácie ako aj úpravy stavebného charakteru v komplexe Zimného štadióna môže Nájomca vykonať len na základe vopred daného písomného súhlasu od Prenajímateľa. V opačnom prípade sa to bude považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok a Prenajímateľ bude mať právo na odstúpenie a ukončenie zmluvného vzťahu.
- 3.8 Hygienické upratovanie komplexu Zimného štadióna zabezpečuje Prenajímateľ len počas tréningových procesov.





## Zmluva o poskytovaní ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
6/14

### Článok IV

#### Nájomné a cena za služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu nasledovne:
  - 1.1 Za užívanie ľadovej plochy (článok II, ods. 1, pod odsek 1.1. tejto Zmluvy) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať sumu vo výške **150,00 € bez DPH /ľadohodina podľa platného cenníka prenajímateľa**.
  - 1.2 Za užívanie nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto Zmluve sa Nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:
    - a) Za nebytové priestory špecifikované v Prílohe č. 1 v bode B) je povinný Nájomca uhrádzať sumu vo výške **9,36 € bez DPH/1m<sup>2</sup>/rok**.
    - b) Za užívanie obchodných priestorov umiestnených v objekte Zimného štadióna špecifikovaných v Prílohe č. 1, bod A) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať sumu vo výške **34,50 € bez DPH /1m<sup>2</sup>/rok**.
  - 1.2.1 Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného za nebytové priestory uhrádzať Prenajímateľovi aj cenu za služby (článok III pod odsek 1.2 písm. a-g), ktorých poskytovanie je spojené s nebytovými priestormi špecifikovanými v pododseku 1.2 tohto článku formou zálohovej platby v sume 1500,00 € bez DPH mesiac.
  - 1.3 Za užívanie plochy na umiestnenie reklamy (článok II, ods. 1, pod odsek 1.3 tejto zmluvy) sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi:
    - za reklamnú plochu na ľadovej ploche a mantineloch sumu vo výške **120,00 € bez DPH/1m<sup>2</sup>/rok**,
    - za reklamnú plochu na stenách Zimného štadióna sumu vo výške **60,00 € bez DPH/1m<sup>2</sup>/rok**,
  - 1.4 Za užívanie plochy na umiestnenie nápojových a produktových automatov (článok II, ods. 1, pod odsek 1.4 tejto Zmluvy) vo výške **300,00 € bez DPH/1 automat/kalendárny rok**. Nájomca má na plochách Zimného štadióna umiestnených 6 ks automatov. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného za plochu, na ktorej je umiestnený nápojový automat uhradiť Prenajímateľovi aj cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s prevádzkou nápojových automatov a ktoré predstavujú:
    - a) vodné a stočné formou zálohovej platby v sume **30,00 € bez DPH/mesiac/3 kusy nápojových automatov**,
    - b) elektrická energia formou zálohovej platby v sume **150,00 € bez DPH/mesiac/6 kusov automatov**.
  - 1.5 Nájomca je oprávnený užívať počas doby nájmu okrem predmetu nájmu aj priestory špecifikované ako priestory pre verejnosť a komunikačné priestory (článok II bod 2, pod odsek 2.1) v čase konania akcie (zápasu) za sumu vo výške **85,00 Eur bez DPH /1 akcia(zápas)/ v trvaní max 4 hodiny**; za každú začatú hodinu užívania priestorov nad 4 hodiny po skončení akcie je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **250,00 Eur**.
  - 1.6 Počas doby trvania zmluvy je nájomca oprávnený užívať v prípade konania kultúrnych podujatí, športových zápasov, športových súťaží, športových pretekov, ľadových šou, rozprávok na ľade, atď. (ďalej ako „akcia“) aj technické miestnosti a ich zariadenia (hnutelné veci) potrebné na zabezpečenie akcie s priamym prenosom (videorozhodca/ réžia/ turnikety/ časomiera / miesta pre spravodajské štáby) a za toto užívanie sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi sumu vo výške **30,00 Eur bez DPH/1 akcia (zápas)**.
  - 1.7 Za zabezpečenie upratovania spoločných priestorov počas zápasu a po zápase komplexu Zimného štadióna (článok II, ods. 2, pod odsek 2.3 tejto Zmluvy) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať sumu vo výške **200,00 € bez DPH/1 akcia (zápas)**.
  - 1.8 V prípade ak nájomca požiada prenajímateľa o užívanie 2 kusov práčok a 2 kusov sušičiek (článok II, ods. 2, pod odsek 2.4 tejto Zmluvy) vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „zariadenia“) je Nájomca povinný uhrádzať sumu vo výške **150,00 € bez DPH/4 zariadenia/mesiac** (článok II, ods. 2, pod odsek 2.4 tejto zmluvy). Nájomca je povinný na základe refakturácie uhradiť prenajímateľovi aj prípadné opravy a údržbu.
2. Nájomca je povinný na základe refakturácie uhradiť prenajímateľovi všetky prípadné opravy a údržbu užívaných zariadení nájomcom, ktoré súvisia s predmetom tejto zmluvy vrátane priestorov pre verejnosť a komunikačných priestorov podľa pododseku 1.6 tohto článku).



## Zmluva o poskytovaní ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
7/14

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu podľa článku IV ods. 1 pod odsek 1.1. – 1.8. na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú Prenajímateľ vystaví za každý ukončený mesiac, a to najneskôr do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po ukončení mesiaca s lehotou splatnosti uvedenou vo faktúre.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť za neoprávnené užívanie v mesiaci august 2023 nájomné a služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu podľa článku IV ods. 1 pod odsek 1.1. – 1.8. na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú Prenajímateľ vystaví najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca s lehotou splatnosti uvedenou vo faktúre.  
4.1 Podkladom pre fakturáciu ľadohodín bude nájomcom podpísaný rozpis za každý ukončený mesiac (rozdelený na týždne) čerpania ľadohodín a podpísané predloží prenajímateľovi najneskôr do 3 kalendárnych dní po ukončení mesiaca. Rozpis slúži ako podklad pre fakturáciu. Fakturácia bude vychádzať z článku II bod 4 a skutočného vyčerpania ľadohodín v danom týždni.
6. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie služieb (článok III pod odsek 1.2 písm. a-g), ktorých poskytovanie je spojené s predmetom tejto zmluvy za obdobie od august až december/2023 do konca januára 2024 a za obdobie január až máj /2024 do konca júna 2024 percentuálne, a to na základe porovnania skutočných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu s využívaním plochy nebytových priestorov nájomcom a zároveň porovnaním výnosov a úhrad za ľadohodiny.
7. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien, v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov prenajímateľa a ďalších interných predpisov prenajímateľa alebo vlastníka upravujúcich prenájom nehnuteľností napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájmu nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu priestorov s cieľom efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov.
8. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude Nájomca písomne informovaný.
9. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou za Predmet nájmu, Prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) a to v súlade so Všeobecnými zmluvnými podmienkami Prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením za Predmet nájmu, má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu akejkoľvek spôsobenej škody nájomcom ani na zmluvné pokuty dohodnuté touto Zmluvou.

### Článok V

#### Zobchodovanie názvu Zimného štadióna a odmena

1. Predmetom spolupráce Zmluvných strán je záväzok Prenajímateľa poskytnúť plnú súčinnosť v prospech Nájomcu smerujúcu k zabezpečeniu zobchodovania obchodného názvu Zimného štadióna na Predmete nájmu v modifikáciách uvedených v bode 2 nižšie.
2. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že:
  - 2.1 Oficiálnym názvom Zimného štadióna pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky podujatia organizované v predmete nájmu Nájomcom je „.....Aréna.“
  - 2.2 Oficiálnym názvom Zimného štadióna pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky hokejové zápasy organizované inými subjektmi je „.....Aréna – Zimný štadión v Prešove“.
  - 2.3 Oficiálnym názvom Zimného štadióna pre potreby marketingovej komunikácie viažucej sa na všetky kultúrne, spoločenské, konferenčné a športové (iné ako hokejové) podujatia organizované tretími subjektmi je „.....Aréna – Zimný štadión v Prešove“.
  - 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zaviazat' všetkých organizátorov podujatí v Zimnom štadióne k povinnosti uvádzať oficiálny názov Predmetu nájmu podľa 2.2. a 2.3 vyššie, na všetkých sprievodných informačných a reklamných nosičoch, viažucich sa k danému podujatiu v dostatočnom predstihu pred začiatkom produkčnej fázy podujatia.
3. Za zobchodovania obchodného názvu Zimného štadióna podľa tejto zmluvy prináleží Prenajímateľovi finančná odmena stanovená dohodou Zmluvných strán v sume 25 % zo sumy, za ktorú Nájomca názov Zimného štadióna zobchodoval. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi kópiu zmluvy, ktorej predmetom bude zobchodovanie názvu Zimného štadióna.



## Zmluva o poskytovaní Padovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
8/14

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje poukázať odmenu vo výške podľa bodu 3 tohto článku na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 14 dní od uzatvorenia zmluvy. Odmena bude použitá na prevádzku Zimného štadióna.
- 3.2 Omeškanie Nájomcu s úhradou tejto odmeny sa v zmysle tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie zmluvy.
- 3.3 Ak je Nájomca v omeškaní s poukázaním finančnej odmeny v zmysle tohto článku zmluvy Prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) podľa Všeobecných zmluvných podmienok Prenajímateľa v platnom znení.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradami podľa tejto zmluvy má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.

### Článok VI

#### Doba platnosti a spôsob ukončenia Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do 31.12.2023 s opciou do 31.5.2024 v prípade ak prenajímateľ bude prevádzkovateľom Zimného štadióna aj v roku 2024.
2. Zmluva zaniká:
  - 2.1 uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzavretá,
  - 2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - 2.3 odôvodnenou výpoveďou podľa ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - 2.4 odstúpením od Zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu aj v nasledujúcich prípadoch:
  - 3.1 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
  - 3.2 Nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
  - 3.3 Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
  - 3.4 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
  - 3.5 Nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Prenajímateľa,
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu ak:
  - 4.1 stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené, a to ku dňu, ktorý bude uvedený v rozhodnutí ako deň skončenia prevádzkovania,
  - 4.2 Prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu, hoci dočasne, nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
  - 5.1 jednostranným písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší ustanovenie článku IV (neuhradí cenu za Predmet nájmu v splatnom termíne) a ustanovenia článku V (neuhradí odmenu za zobchodovanie názvu Zimného štadióna v splatnom termíne)
6. Prenajímateľ a Nájomca môžu odstúpiť od Zmluvy z dôvodu: závažného porušenia tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo jej opakované porušenie s tým, že druhá strana už bola na porušovanie Zmluvy upozornená a vyzvaná k riadnemu plneniu a odstráneniu prípadného porušovania.
7. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný protokolárne odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
  - 8.1 V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu. Ukončenie zmluvného vzťahu nezaväzuje žiadneho účastníka Zmluvy povinnosti splniť záväzky, ktoré vznikli počas trvania Zmluvy.

### Článok VII

#### Osobitné dojednania





## Zmluva o poskytovaní Pádovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
9/14

1. Nájomca sa zaväzuje, že oboznámi všetky osoby, ktorých sa predmet zmluvy týka s jednotlivými dojednanými podmienkami v rámci tejto Zmluvy uzatvorenými medzi Zmluvnými stranami.
2. Nájomca je povinný využívať priestory efektívne tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku Zimného štadióna. Nájomca je povinný využívať priestory Zimného štadióna v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované, a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
3. V prípade úmyselného porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcom vyplývajúcej z prevádzkového poriadku Zimného štadióna alebo Zmluvy, sa toto porušenie považuje za porušenie, za ktoré znáša zodpovednosť Nájomca a všetky sankcie s tým súvisiace, vrátane úhrady spôsobenej škody v celom rozsahu.
4. Počas užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu nezodpovedá Prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku nájomcu, hráčov nájomcu, realizačného tímu nájomcu a jeho zamestnancov a frekventantov, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prenajímateľom a povahou predmetu Zmluvy alebo chybami predmetu Zmluvy, ktoré existovali v čase prevzatia predmetu Zmluvy do užívania podľa Rozpisu.
5. Nájomca je oprávnený len po predchádzajúcej dohode a písomnom odsúhlasení s Prenajímateľom uzatvárať zmluvy o prenájme plochy na reklamu na stenách a ostatných plochách Zimného štadióna na základe písomného dodatku k tejto Zmluve.
6. Nájomca je povinnýzosúladiť obsah svojej reklamy so všeobecnými záväznými právnymi predpismi. Vyhotovienie a osadenie reklamy na svoje náklady zabezpečuje Nájomca.
7. Nájomca sa pri zadávaní reklamy riadi právnym rámcom všeobecných požiadaviek na reklamu a obmedzeniami reklamy v zmysle zákona č. 147/2021 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a reguláciou reklamy v zmysle Obchodného zákonníka.
8. Za obsah umiestnenej reklamy v rozsahu technických požiadavky Nájomcu špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu, vrátane ochrany práv duševného vlastníctva tretích strán a ochrany hospodárskej súťaže, pričom Prenajímateľ nemá povinnosť skúmať či umiestnená reklama neporušuje práva tretích strán.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť aby pred reklamným panelom neboli umiestnené žiadne prekážky, ktoré by zakrývali reklamný panel alebo jeho časť.
10. Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom upozorniť na poškodenie panelu/polepu/výtlačce umiestnenej reklamy, vrátane technických nedostatkov ich vyhotovenia alebo na nevhodnú povahu obsahu umiestnenej reklamy.
11. V prípade zjavného poškodenia panelu/polepu/výtlačce umiestnenej reklamy v dôsledku akéhokoľvek tréningového alebo hracieho procesu počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie a osadenie novej identickej reklamy na vlastné náklady do 5 kalendárnych dní. V prípade, ak Nájomca nezrovná nápravu, je Prenajímateľ oprávnený do času zrovnania nápravy dočasne prelepiť predmetné miesto inou vhodnou reklamou, bez akéhokoľvek nároku na náhradu z dôvodu jej prekrytia.
12. Nájomca berie na vedomie a výslovne s tým súhlasí, že za akékoľvek poškodenie s výnimkou úmyselného poškodenia výtlačce/polepu reklamy umiestnenej Prenajímateľom, nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
13. Zmluvné strany sú povinné počas doby trvania tejto zmluvy vzájomne spolupracovať a navzájom sa informovať o dôležitých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie povinností podľa tejto zmluvy.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajaté priestory alebo ich ktorúkoľvek časť do podnájmu (alebo umožniť užívanie Prenajatých priestorov akýmkoľvek iným spôsobom alebo akoukoľvek inou formou tretej osobe) iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie je dotknuté.

### Článok VIII Doručovanie



## Zmluva o poskytovaní Pádovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
10/14

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
  - a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohodou oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - c) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal v odbernej lehote od jej uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
  - d) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje za doručenie to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
3. Ak sa Poskytovateľ s Prijímateľom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu Prenajímateľa [sekretariat@presovreal.sk](mailto:sekretariat@presovreal.sk) a adresu Nájomcu, ktorú uvedenie Nájomca pri podpise Zmluvy.

### Článok XI

#### Ochrana osobných údajov

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov Prenajímateľ spracúva osobné údaje Nájomcu uvedené v tejto Zmluve a v prípade, že Nájomcom je právnická osoba, aj zákonného/zmluvného zástupcu Nájomcu, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto Zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou.
2. Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú upravené v Zásadách ochrany osobných údajov pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle [www.presovreal.sk](http://www.presovreal.sk).

### Článok XII

#### Odobovanie predmetu nájmu pri ukončení nájmu

1. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu v posledný deň nájmu predmet nájmu vypratáť o hnutelné veci vo vlastníctve nájomcu a vypratane odovzdať na základe písomného protokolu prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať informácie o stave predmetu nájmu, a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán a v stave v akom mu bol prenechaný do nájmu alebo v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.
2. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu ku dňu ich odovzdania. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov, a ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Vrátenie nebytového priestoru do pôvodného stavu nie je možné vtedy, ak sa tak strany dohodli, alebo ak boli vykonané na prenajatej nehnuteľnosti také zmeny, ktoré sa stali jej trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu.  
V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku po uplynutí doby nájmu, si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur za každý aj začatý mesiac, a to až do písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetného nebytového priestoru na náklady nájomcu.

### Článok XIII



**Zmluva o poskytovaní  
Padovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb**

Vydanie:

Strana  
11/14

**Záverčné ustanovenia**

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov súvisiacimi vykonávacími právnymi predpismi, Obchodného zákonníka a súvisiacimi vykonávacími právnymi predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platné pre Zmluvu o nájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúcich účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
3. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a Zmluvné strany súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak niektorá zmluvná strana bude mať informáciu o akejkoľvek skutočnosti alebo okolnosti, ktorá by mohla priamo či nepriamo zmať alebo podstatne sťažiť plnenie predmetu Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná okamžite o tejto skutočnosti alebo okolnosti vyrozumieť druhú zmluvnú stranu.
7. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, resp. sporného nároku sa ich Zmluvné strany zaväzujú riešiť bez zbytočného odkladu vzájomnou dohodou.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, bez omylu ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, bez časového tlaku, na základe pravdivých údajov, a že im nie sú v dobe podpisu Zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej platnosť a účinnosť.

V Prešove, dňa  
Za nájomcu:

V Prešove, dňa  
Za Prenajímateľa :

.....  
Presov Hockey a.s.  
PhDr. Daniel Dobrovič, MBA, LL.M, DBA  
člen predstavenstva

.....  
PREŠOV REAL, s. r. o.  
JUDr. Michal Leščinský  
konateľ

.....  
Presov Hockey a.s.  
PhDr. Martin Val'ko  
člen predstavenstva



## Zmluva o poskytovaní Ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb

Vydanie:

Strana  
12/14

Nebytové priestory pozostávajú z:

- A: Obchodné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy** **64,56 m<sup>2</sup>**  
**B: Nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy** **355,07 m<sup>2</sup>**  
**C: Plocha na umiestnenie nápojových automatov na Zimnom štadióne** **6 automatov**  
**D: Plocha na umiestnenie reklamy na mantineloch, ľadovej ploche a stenách**

**A: Obchodné priestory:**

1. Bufet č. 1 - vstupná hala VĽAVO - veľký pult (2,63 x 8,23 m) = 21,65 m<sup>2</sup>
2. Bufet č. 2 - vstupná hala VPRAVO-malý pult (2,63 x 4,46 m) = 11,73 m<sup>2</sup>
3. Bufet č. 3 - hľadisko SEKTOR "C" (2,64 x 2,97 m) = 7,84 m<sup>2</sup>
4. Bufet č. 4 - hľadisko SEKTOR "D" (2,64 x 2,97 m) = 7,84 m<sup>2</sup>

**Prislúchajúce nebytové priestory k bufetom:**

Číslo miestnosti na pôdoryse	Číslo dverí	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>
1.190	38	ŠATŇA Personál (sklad pre bufety)	10,50
1.191	38	WC (sklad pre bufety)	2,50
1.193	38	WC (sklad pre bufety)	2,50
			15,5

SPOLU plocha = **64,56 m<sup>2</sup>**

**B: Nebytové priestory:**

Číslo miestnosti na pôdoryse	Číslo dverí	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>
1.29	2	Ošetrovňa (PREZLIEKÁREŇ)	15,44
1.30	2	Predsieň (MASÉR)	6,89
1.31	2	Šatňa (MASÉR)	7,92
1.32	2	WC+Sprcha (MASÉR)	4,78
1.33	1	Predsieň (šatňa)	4,64
1.34	1	Predsieň (šatňa)	4,30
1.35	1	Šatňa (denná miestnosť)	39,34
1.36	1	Šatňa (tréneri)	12,86
1.37	1	Predsieň+WC (šatňa)	5,70
1.38	1	Práčovňa (šatňa)	10,54
1.39	1	Sauna (šatňa)	8,40
1.40	1	Predsieň (šatňa)	4,75



**Zmluva o poskytovaní  
ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb**

Vydanie:

Strana  
13/14

1.41	1	Šatňa	61,33
1.42	1	WC (šatňa)	8,53
1.43	1	Sprchy (šatňa)	8,98
1.52	22	Sklad	8,10
1.53	4	Kuchyňa (v prípade súťaží majú právo užívania aj ostatné kluby pôsobiace na Zimnom štadióne)	7,92
1.54	3	Šatňa (SUŠIARENĚ)	13,53
1.55	23	Šatňa (SKALD ŠPORTOVEJ VÝSTROJE)	10,31
1.58		Sklad (nápoje)	9,60
3.01	31	Posilňovňa (právo užívania pre tréningový proces majú aj ostatné kluby pôsobiace na Zimnom štadióne)	61,31
5.02	27	Kancelária tréner	32,20
5.03	27	Sprcha+WC	7,70

SPOLU plocha = **355,07 m<sup>2</sup>**

**C: Plocha na umiestnenie nápojových automatov na Zimnom štadióne:**

- 1 ks automat (horúce nápoje) vo vstupnom vchode do zázemia,
- 2 kusy automat (horúce nápoje) v centrálnom vstupe,
- 1 kus automat (kusový tovar) vo vstupnom vchode do zázemia,
- 1 kus automat (kusový tovar) v centrálnom vstupe pri turniketoch,
- 1 kus automat (kusový tovar) chodba pri šatni mužstva hostí.

**D: Plocha na umiestnenie reklamy na mantineloch a ľadovej ploche**

- plocha na mantineloch podľa prílohy č. 2 (č. 1-48 a 79-94),
- plocha na ľadovej ploche,
- plocha na stenách.





**Zmluva o poskytovaní  
Ľadovej plochy a s tým súvisiacich priestorov a služieb**

Vydanie:

Strana  
14/14