

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA A ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI ÚDRŽBE A PREVÁDZKOVANÍ ŠPORTOVÉHO AREÁLU

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len "Zmluva") uzavretá medzi
nasledovnými stranami:

Nájomca: Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Právna forma: s.r.o.
IČO: 44818378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 95501 Topoľčany
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Bankové spojenie: VÚB a.s., Topoľčany
Číslo účtu: SK8202000000004542596353
Emailová adresa: konatel@sluzbyto.sk
(ďalej len "MS")

Podnájomník: HC Topoľčany
Právna forma: občianske združenie
IČO: 18047581
DIČ: 2021306100
IČ DPH: SK2021306100
Sídlo: Puškinova 2569/1, 955 01 Topoľčany
Zapísaný: Reg. MV SR, reg. číslo: VVS/1-900/90-4199 zo dňa 13.08.1991
Štatutárny orgán: Mgr. Ervín Mik, prezident klubu
Mgr. Michal Škripec, riaditeľ klubu
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Topoľčany
Číslo účtu: SK7709000000005160062609
Emailová adresa: hokejhctopolcany@gmail.com
(ďalej len "Klub")

Preambula

1. MS sú na základe Zmluvy o prenájme č. NZ_380/2024 nájomcom nehnuteľného majetku – **Zimného štadióna** (nehnuteľnosti v kat. úz. Topoľčany zapísané na LV č. 2354, a to pozemok parc. reg. „C“ č. 1637/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6473 m² a stavba súp. č. 2569 nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ č. 1637/2) a hokejbalového ihriska nachádzajúceho sa v Parku športovcom na pozemku reg. „C“ parc. č. 1641/4 kat. úz. Topoľčany, ostatná plocha o výmere 1562 m² zapísaného na LV č. 2354, vrátane **nehnuteľného majetku**, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, avšak nachádzajúceho sa v športových objektoch, ako aj **hnuteľného majetku** evidovaného v účtovníctve mesta Topoľčany, podľa stavu daného v preberacích protokoloch podpísaných na základe nájomnej zmluvy (ďalej ako "**športový areál**").

2. Klub je občianske združenie - športový klub pôsobiaci v druhej najvyššej súťaži.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy za účelom nájmu, ako aj spolupráce pri zabezpečení správy a údržby športového areálu športového areálu.

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je poskytnutie športového areálu do podnájmu Klubu za účelom prípravy, tréningov a zápasov mužskej kategórie Klubu.
2. MS týmto poskytujú Klubu tieto priestory športového areálu:
 - a) Ladová plocha (podľa rozpisu)
 - b) Tribúny (podľa rozpisu)
 - c) Miestnosti uvedené v prílohe č. 1
 - d) Miestnosti uvedené v prílohe č. 2 (podľa rozpisu)
 - e) Iné miestnosti po dohode s MS

MS týmto poskytuje Klubu DHIM :

- a) Zariadenie v nájme MS, ktorý je súčasťou športového areálu a MS ho nevyužívajú.
3. Spolupráca zmluvných strán bude realizovaná najmä v rozsahu práv a povinností zmluvných strán definovaných v nasledujúcich článkoch Zmluvy.

Článok II

Doba užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.05.2024.
2. Klub je oprávnený využívať športový areál podľa 14-dňového rozpisu hodín schváleného MS.
3. Klub je povinný zasielať navrhovaný 14-dňový rozpis hodín MS vždy najneskôr 5 dní vopred. MS majú 3 dni od doručenia návrhu na vyjadrenie sa k návrhu a jeho schválenie, zmenu alebo odmietnutie. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti môže byť Klubu odopretý vstup do športového areálu. Schválený rozpis môže byť v priebehu obdobia menený po dohode zmluvných strán, pričom MS sa zaväzujú upraviť rozpis hodín v súlade so zmenami termínom a časov konania zápasov vykonanými zo strany SZLH.
4. MS prenechávajú športový areál Klubu do užívania len v čase vymedzenom v bode 2 a 6 tohto článku Zmluvy. Po skončení posledného každodenného tréningu alebo zápasu je Klub povinný uzamknúť priestory šatní a uzamknúť vchodové dvere športového areálu, ak táto povinnosť nie je zabezpečovaná v uvedený deň MS.
5. MS si vyhradzuje právo kedykoľvek jednostranne upraviť dobu užívania športového areálu a túto zmenu sa zaväzuje Klubu oznámiť minimálne 5 dní vopred. Rozpis hodín sa bude upresňovať podľa požiadaviek Klubu a možností MS s ohľadom na skutočné využívanie zmluvnými stranami.
6. MS prenechávajú počas trvania zmluvy do užívania Klubu zázemie potrebné pre činnosť Klubu bez časového obmedzenia, a to miestnosti uvedené v prílohe č. 1.

Článok III

Nájomné

7. Klub preberá na seba za svojich zamestnancov všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce a zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej Klub preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane, podpore a rozvoji Verejného zdravia v znení neskorších predpisov ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle Vyhlášky MPSVaR v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady (Klub zabezpečí počas svojej činnosti neustálu prítomnosť odborne spôsobilej osoby na obsluhu vyhradených technických zariadení, protipožiarnych zariadení športoviska, požiarnej hliadky počas podujatí a iné dozorné orgány na ochranu verejného zdravia). Vlastník športového areálu sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť revízie elektrických zariadení, elektrického prenosného náradia, elektrických spotrebičov, prípadne iné nevyhnutné revízie. Klub sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť revízie elektrických zariadení, elektrického prenosného náradia, elektrických spotrebičov, ktoré používajú v športovom areáli a nenachádzajú sa v inventárnom zozname MS.
8. Klub je zodpovedný za dodržiavanie všeobecných záväzných právnych predpisov a dodržiavanie protiepidemiologických opatrení a v prípade porušenia tohto ustanovenia znáša zodpovednosť v celom rozsahu.
9. Klub nie je oprávnený prenechať športový areál, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu, výpožičky tretej osobe/ tretím osobám, s výnimkou miestností označených v prílohe ako bufet a to počas zápasov kategórie Muži.
10. Klub je povinný informovať všetky osoby, ktoré budú využívať športový areál, že v záujme bezpečnosti nie je vhodné nosiť do priestorov športového areálu väčší obnos peňazí, šperky a iné cenné predmety. MS nepreberajú zodpovednosť za ich uschovanie. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
12. Klub môže využívať reklamné plochy vo vnútri športového areálu pre partnerov klubu v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi mesta Topolčany o umiestňovaní informačných, reklamných a propagačných zariadení na území mesta Topolčany a na jeho majetku a vrátane všetkých ich dodatkov.
13. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, kontroly zariadení prenajímateľa vrátane vykonania ich inventarizácie.

Článok IV

Prevádzkový poriadok športového areálu

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že športový areál bude užívaný v rozsahu a podľa pravidiel uvedených v Prevádzkovom poriadku športového areálu.
2. Prevádzkový poriadok športového areálu určuje najmä:
 - prevádzkový čas športového areálu počas a mimo športovej sezóny,
 - ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán ako i užívateľov športového areálu.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená navrhnúť zmenu alebo doplnenie Prevádzkového poriadku športového areálu. Zmluvné strany sú povinné vyjadriť sa k návrhu zmeny alebo doplnenia v čo najkratšom možnom termíne.

Článok V

Zodpovednosť za škodu

1. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli na určení zodpovednosti za prípadnú škodu vzniknutú v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy tak, ako je uvedené v nasledovných odsekoch tohto článku Zmluvy.

2. Klub zodpovedá za škodu v tom prípade, keď je spôsobená počas a v súvislosti s ňou organizovanou činnosťou. Klub taktiež zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním, jeho športovcami pri športovej činnosti a návštevníkmi a tretími osobami, ktorým umožnil klub do športového areálu vstúpiť alebo športový areál užívať.

Článok VI

Ukončenie zmluvy

1. Túto Zmluvu možno ukončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán;
- písomnou výpoveďou s udaním dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- odstúpením od Zmluvy zo strany MS v prípade, ak Klub:
 - a) využíva športový areál v rozpore s účelom tejto Zmluvy, alebo
 - b) vykonáva stavebné úpravy v športovom areáli bez predchádzajúceho písomného súhlasu MS, alebo
 - c) dáva športový areál do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo tretej osobe/tretím osobám,
 - d) porušuje ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia údržby a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej 30 dňovej lehote, alebo
 - e) porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a toto porušenie neodstráni ani v dodatočnej 30 dňovej lehote, alebo
 - f) užíva športový areál takým spôsobom, že na športovom areáli vzniká škoda.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a nadobúda účinnosť okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Právny režim odstúpenia od Zmluvy sa riadi ustanoveniami § 344 – 351 obchodného zákonníka.

3. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Klub povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení platnosti tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, nemá Klub nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním prípadných rekonštrukčných prác.

4. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Klub povinný vypratať svoj majetok umiestnený v športovom areáli k poslednému dňu trvania zmluvného vzťahu. Ak Klub nesplní povinnosť vypratať športový areál podľa predchádzajúcej vety, MS má právo vypratať športový areál na náklady Klubu, s čím Klub súhlasí.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára v písomnej forme; zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno realizovať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie Zmluvy, a to aj v jej častiach.

3. Táto Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, 2 x pre MS a 1 x pre Klub.
7. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov a osoby, na ktoré boli práva alebo záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo zmluvy, prevedené alebo postúpené.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že Zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Topoľčanoch, dňa 29.04.2024

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

HC Topoľčany
Mgr. Ervín Mik
prezident klubu

HC Topoľčany
Mgr. Michal Škripec
riaditeľ klubu

Prílohy:
Príloha č. 1
Príloha č. 2

Príloha č. 1

| Poschodie | Číslo miestnosti | Názov miestnosti |
|--------------|------------------|---------------------------------|
| prízemie | 003 | Sklad |
| prízemie | 004 | Kabína, hráči |
| prízemie | 005 | Kabína, tréner |
| prízemie | 006 | Rozhodcovia |
| prízemie | 007 | Kabína, hráči |
| prízemie | 012 | Kabína, hráči |
| prízemie | 013 | Kabína, hráči |
| prízemie | 015 | Sklad |
| prízemie | 016 | Kabína, hráči |
| prízemie | 017 | Kabína, hráči |
| prízemie | 019 | Kabína, tréner |
| prízemie | 020 | Kabína, tréner |
| prízemie | 021 | Zapisovateľňa |
| prízemie | 022 | Kabína, tréner |
| prízemie | 023 | Kabína, hráči |
| prízemie | 024 | Prechod ľadová plocha |
| prízemie | 027 | Kabína, hráči |
| prízemie | 030 | Pomôcky |
| prízemie | 032 | Kabína, hráči |
| prízemie | 033 | Kabína, hráči |
| prízemie | 034 | Kabína, hráči |
| prízemie | 035 | Sklad |
| prízemie | 036 | Kabína, hráči |
| prízemie | 038 | Kabína, tréner |
| prízemie | 039 | Posilňovňa |
| prízemie | 040 | Brusiareň |
| prízemie | 048 | Kabína, hráči |
| prízemie | 056 | Strelcovňa |
| 1. poschodie | 101 | Prechod VIP |
| 1. poschodie | 102 | Kancelária HC |
| 1. poschodie | 103 | Zasadačka, réžia, kancelária HC |
| 1. poschodie | 104 | WC muži |
| 1. poschodie | 105 | Výlevka |
| 1. poschodie | 106 | WC ženy |
| 1. poschodie | 107 | Miestnosť VIP |
| 1. poschodie | 108 | Kancelária HC |
| 1. poschodie | 109 | Kancelária HC |
| 1. poschodie | 111 | Upratovačka |
| 1. poschodie | 114 | Sklad |

| | | | |
|--------------|--|-------|-------------------------------------|
| 1. poschodie | | 116 | Archív |
| 1. poschodie | | 117 | Archív |
| 1. poschodie | | 118 | Izba |
| 1. poschodie | | 121 | Posilňovňa |
| 1. poschodie | | 122 | Sklad posilňovňa |
| 1. poschodie | | 123 | Sklad posilňovňa |
| 1. poschodie | | 124 | Prechod ubytovňa |
| 1. poschodie | | 125 | Izba č. 1 |
| 1. poschodie | | 126 | Izba č.2 |
| 1. poschodie | | 127 | Izba č. 3 |
| 1. poschodie | | 128 | Izba č. 4 |
| 1. poschodie | | 129 | Izba č. 5 |
| 1. poschodie | | 130 | Izba č. 6 |
| 1. poschodie | | 131 | Sprcha |
| 1. poschodie | | 132 | WC |
| 1. poschodie | | 133 | Izba č. 7 |
| 1. poschodie | | 134 | Izba č. 8 |
| 1. poschodie | | 135 | Izba č. 9 |
| 1. poschodie | | 136 | Kuchyňa |
| 1. poschodie | | 137 | Izba č. 10 |
| 2. poschodie | | 207 | Skybox 1 |
| 2. poschodie | | 208 | Skybox 2 |
| 2. poschodie | | 209 | Sklad výstroje |
| 2. poschodie | | 210 | Sklad výstroje |
| 2. poschodie | | 214 | Sklad výstroje |
| 2. poschodie | | 221 | Rozcvičovňa |
| 2. poschodie | | 222 | Rozcvičovňa |
| prízemie | | V 001 | Hlavný vchod |
| prízemie | | V 002 | Vchod hostia |
| prízemie | | V 003 | Vchod tribúna "A" |
| prízemie | | V 004 | Vchod tribúna "B", "C" |
| prízemie | | V 005 | Vchod sever |
| prízemie | | V 006 | Vchod tribúna "B" núdzové schodisko |
| prízemie | | V 007 | Vchod služobný, ubytovňa |
| prízemie | | V 008 | Brana ľadáreň |

Príloha č. 2

| Poschodie | | Číslo miestnosti | Názov miestnosti |
|--------------|--|------------------|---------------------------------------|
| prízemie | | 001 | Vrátnica |
| prízemie | | 002 | Kancelária |
| prízemie | | 008 | Sklad |
| prízemie | | 009 | Kabína, hostia |
| prízemie | | 010 | Sklad |
| prízemie | | 011 | Kabína, hostia |
| prízemie | | 014 | Kabína, hostia |
| prízemie | | 018 | Sklad |
| prízemie | | 025 | Sklad, sauna |
| prízemie | | 026 | Ladáreň |
| prízemie | | 028 | Prechod, strojovňa |
| prízemie | | 029 | Strojovňa od ľadovej plochy |
| prízemie | | 031 | Elektrická rozvodňa |
| prízemie | | 037 | Ošetrovňa |
| prízemie | | 041 | Šatňa verejnosť |
| prízemie | | 042 | Brusiareň nožov rolby |
| prízemie | | 043 | Pokladňa |
| prízemie | | 044 | Sklad |
| prízemie | | 045 | Sklad |
| prízemie | | 046 | WC verejnosť muži |
| prízemie | | 047 | WC verejnosť ženy |
| prízemie | | 049 | Elektrická rozvodňa |
| prízemie | | 050 | Kotolňa vchod od parku vymenník tepla |
| prízemie | | 051 | Prívod plynu |
| prízemie | | 052 | Dielňa |
| prízemie | | 053 | Sklad |
| prízemie | | 054 | Kotolňa hlavný vchod |
| prízemie | | 055 | Strojovňa hlavný vchod |
| prízemie | | 057 | Elektrická rozvodňa |
| prízemie | | 058 | Pokladňa |
| prízemie | | 059 | Sklad |
| prízemie | | | Bufet "prízemie" |
| 1. poschodie | | 110 | Kancelária HC |
| 1. poschodie | | 112 | Sklad |
| 1. poschodie | | 113 | Sklad |
| 1. poschodie | | 115 | Sklad |
| 1. poschodie | | 119 | Sklad |
| 1. poschodie | | 120 | Sklad |
| 2. poschodie | | 201 | Zasadačka, media press |

| | | | | |
|--------------|--|-----|--|-----------------------|
| 2. poschodie | | 202 | | Shop HC |
| 2. poschodie | | 203 | | Výlevka |
| 2. poschodie | | 204 | | Bufet "A" |
| 2. poschodie | | 205 | | Bufet "A" |
| 2. poschodie | | 206 | | Bufet "A" |
| 2. poschodie | | 215 | | Bufet "B" |
| 2. poschodie | | 216 | | Bufet "B" |
| 2. poschodie | | 217 | | Bufet "B" |
| 2. poschodie | | 211 | | WC ženy "A" |
| 2. poschodie | | 212 | | WC muži "A" |
| 2. poschodie | | 213 | | Sklad |
| 2. poschodie | | 218 | | Sklad |
| 2. poschodie | | 219 | | WC ženy "B" |
| 2. poschodie | | 220 | | WC muži "B" |
| 2. poschodie | | 223 | | Vchod, hostia fanklub |
| 2. poschodie | | 224 | | Sklad |