

Podnájomná zmluva č. 06/2017

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a
Občianskeho zákonníka v platnom znení

SPOOL a.s.,

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel:

Sa, vložka č.: 158/S,

IČO: 31586392, DIČ: 2020464974, IČ DPH: SK. 2020464974

sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 LUČENEC,

prostredníctvom: Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva a.s.,

MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva a.s.,

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Lučenec

č. ú.: 2206352/0200.

(ďalej ako „nájomca“)

a

Hokejový club Lučenec,

občianske združenie (právnická osoba), registrované

v Registri občianskych združení, vedenom Ministerstvom vnútra SR,

IČO: 00624934,

sídlo: Zimný štadión, Lučenec, 984 01 Lučenec,

prostredníctvom: Ing. Miroslav Barcaj, prezident klubu

Vladimír Lipiansky, viceprezident HC Lučenec

Mgr. Gabriela Aláčová, viceprezident HC Lučenec

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa., pobočka Lučenec.

č. ú.: 0059331250/0900

(ďalej ako „podnájomca“)

(1) Nájomca má v nájme na základe Nájomnej zmluvy s Mestom Lučenec, IČO: 316181, sídlo: 984 01 Lučenec, ul. Novohradská č. 1, okrem iného aj nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti v Lučenci, Zimný štadión, vedenej Okresným úradom v Lučenci, katastrálny odbor v k.ú. a obci Lučenec – stavba – zimný štadión, súpisného čísla 2480 stojaca na pozemku C-KN parc. č. 4923/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 367 m², zapísaná na LV č. 5414.

Na základe uznesenia č. 112/2017 z 20 riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 20.06.2017 bol schválený podnájom areálu Zimného štadióna, t.j. ľadovej plochy a nebytových priestorov podľa vzájomne odsúhlasenej výmery.

(2) Na základe skutočností uvedených v bode (1) podnájomnej zmluvy nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu a užívania riadnu ľadovú plochu a suchú plochu (ohľadne riadnej ľadovej plochy na čas uvedený v Rozpisoch ľadovej plochy HC Lučenec, verejnosť, sezóna 2017/2018 - príloha č. 1 a č. 2 ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, resp. ohľadne suchej plochy na čas, ktorý bude uvedený v Rozpisoch suchej plochy sezóna 2017/2018, ktorá sa po jej schválení predstavenstvom stane prílohou č. 3 tejto zmluvy) a do podnájmu nasledovné nebytové priestory o výmere ich podlahovej plochy celkom **546,90 m²**, nachádzajúce sa v budove popísanej v bode (1) a ktoré sú graficky označené na priloženom náčrte pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 3 a č.4 tejto nájomnej zmluvy:

–nebytové priestory nachádzajúce sa v Starej budove na prízemí o ich podlahových plochách:

Miestnosť č. 1 – šatňa verejnosť o výmere 24,6 m²,
Miestnosť č. 4 – šatňa hostia o výmere 22,8 m²,
Miestnosť č. 5 – sklad a. s. o výmere 11,6 m²,
Miestnosť č. 6 – sprcha verejnosť o výmere 3,6 m².

–nebytové priestory nachádzajúce sa v Starej budove na poschodí o ich podlahových plochách:

Miestnosť č. 6 – mladší žiaci o výmere 28,3 m².

–nebytové priestory nových šatní o ich podlahových plochách:

Miestnosť č. 105, 106, 107 – šatňa rozhodcov o výmere 13,70 m²,
Miestnosť č. 104, 108, 109, 110, 111 – šatňa hostia o výmere 102,40 m²,
Miestnosť č. 112, 114, 115, 116 – šatňa starší žiaci o výmere 63,70 m²,
Miestnosť č. 117 – o výmere 13,70 m²,
Miestnosť č. 113 – mladší žiaci o výmere 38,80 m²,
Miestnosť č. 119 – zdravotná služba o výmere 9,30 m²,
Miestnosť č. 118, 120, 121 – časomiera o výmere 13,70 m²,
Miestnosť č. 122, 123, 124, 125 – dorast o výmere 102,40 m²,
Miestnosť č. 126 – šatňa 4. ročník o výmere 45,80 m² a
Miestnosť č. 127, 128, 129, 130 – šatňa 5. ročník o výmere 52,50 m².

(3) Nájomca a podnájomca sa dojednali, že podnájomca môže nebytové priestory uvedené pod bodom (2) užívať na účely hrania ľadového hokeja a tréningu ľadového hokeja pre mládež za splnenia nižšie dojednaných podmienok v nasledovných časoch: **V čase od 01.08.2017 – 20.08.2017 na suchej ploche, od 25.8.2017 – 31.03.2018 na riadnej ľadovej ploche a v čase od 01.04.2018 – 30.6.2018 na suchej ploche.**

Podnájomca z dôvodu vykonávania technických úprav na Zimnom štadióne tiež berie na vedomie, že predstavenstvo nájomcu je oprávnené rozhodnúť aj o neskoršom prenechaní využívania riadnej ľadovej plochy ako je vyššie dojednaný termín 25.08.2017. Takéto rozhodnutie predstavenstva nájomcu sa Podnájomca zaväzuje rešpektovať.

(4) Podnájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu **určitú**, začína **odo dňa 01.08.2017** a končí dňa **30.06.2018**.

(5) Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v stave spôsobilom na ich užívanie na účel podľa tejto zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie služieb (kúrenie, možnosť odberu elektriny, vody, odvodu splaškov a pod.) bežne poskytovaných s podnájomom.

(6) Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli v súlade s uznesením č. 112/2017 z 20 riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 20.06.2017 v sume **1 Eur** (slovom: Jedno Euro) **za celú dobu podnájomu**.

(7) Nájomné podľa bodu (6) uhradí podnájomca bezhotovostným prevodom na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Podnájomca je povinný označiť platbu nájomného svojim identifikačným číslom (IČO) a variabilným symbolom obsahujúcim údaj o období, za ktoré sa nájomné platí.

(8) Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané k dobru účtu nájomcu. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň. Zmluvné strany

sa dohodli, že ak podnájomca neuhradí nájomcovi ročné nájomné včas v dohodnutej dobe a výške, ako vyplýva z tejto zmluvy, tak bude povinný zaplatiť nájomcovi aj úroky z omeškania vo výške podľa zákona a okrem toho aj zmluvnú pokutu podľa § 544 Občianskeho zákonníka vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s jej zaplatením.

(9) Náklady za všetky podnájomcovi poskytnuté služby za obdobie trvania podnájmu od 01.08.2017 do 30.06.2018 spojené s podnájmom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) je v súlade s uznesením č. 112/2017 z 20 riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 20.06.2017 zahrnuté v symbolickom nájomnom dojednanom v bode (6) tejto podnájomnej zmluvy.

(10) Všetky ostatné náklady spojené s poskytovaným podnájmom nebytových priestorov a služieb neuvedené v bode (9), ako aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnou údržbou znáša výlučne podnájomca.

(11) Akékoľvek stavebné úpravy môže podnájomca na prenajatých nebytových priestoroch vykonať výlučne len na vlastné náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.

(12) Podnájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo výpoveďou. Podnájom môže nájomca vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Podnájom môže podnájomca vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade, ak podnájomca po dobu dlhšiu ako 30 dní mešká so zaplatením ročného nájomného, alebo za poskytnuté služby, nájomca je z tohto dôvodu oprávnený dať podnájomcovi výpoveď so skrátenou, jednomesačnou výpovednou lehotou. Uvedené berie podnájomca súhlasne na vedomie. Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade existencie väd, ktoré môžu ohrozovať život, zdravie, resp. majetok a ktoré vady sa vyskytnú na predmetu podnájmu, resp. inom majetku nájomcovi zverenému do nájmu, ktorého užívanie podmieňuje riadne užívanie predmetu podnájmu, je nájomca kedykoľvek počas doby podnájmu oprávnený na základe jeho jednostranného rozhodnutia obmedziť podnájomcovi užívanie predmetu podnájmu, resp. užívanie predmetu podnájmu podnájomcovi v celom rozsahu neumožniť a to bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu podnájomcovi zo strany nájomcu. Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že v prípade ak vznikne situácia podľa predchádzajúcej vety je nájomca oprávnený od tejto podnájomnej zmluvy aj odstúpiť

(13) Podnájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako sú uvedené v bode (3).

(14) Podnájomca nie je oprávnený prenechať do ďalšieho podnájmu, resp. inej formy užívania nebytové priestory prenajaté mu podľa tejto podnájomnej zmluvy, alebo ich časť, inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu..

(15) Podnájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý nehnuteľný majetok pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku. Počas hokejových zápasov a turnajov je podnájomca povinný zabezpečiť usporiadateľskú službu, ktoré bude dohliadať na činnosť hosťujúcich mužstiev, iných organizovaných kolektívov, resp. jednotlivcov, ktorým podnájomca umožní vstup do priestorov zimného štadióna ako aj na dodržiavanie poriadku a predpisov v areáli zimného štadióna a zabezpečovať ochranu prenajatého nehnuteľného majetku pred poškodením alebo zničením.

V záujme zabezpečenia ochrany prenajatého majetku a zabráneniu vzniku konfliktných situácií sa nájomca a podnájomca dojednali, že podnájomca je povinný zabezpečiť, že

v prípade organizovania verejných telovýchovných a športových podujatí, tréningov, hokejových zápasov, turnajov, resp. iných organizovaných akcií zo strany podnájomcu, aby športovci, tréneri, organizátori a súper podnájomcu vstupovali do objektu zimného štadióna z ulice Športovej (južná strana), cez vstup do šatní pre športovcov, ktorý je uzatvorený a pre verejnosť neprístupný. Zároveň sa nájomca a podnájomca dojednali, že podnájomca zabezpečí, aby za účelom tréningovej jednotky vstupovali športovci podnájomcu na zimný štadión maximálne 1 hod. pred tréningom a po ukončení tréningu zimný štadión opustili.

Podnájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov v plnom rozsahu dodržiavať všetky platné právne predpisy a normy súvisiace so zabezpečením a zaistením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia. Podnájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení ich otváracej doby v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia,

Podnájomca vyhlasuje, že ľadovú plochu bude užívať na dojednaný účel a na vlastnú zodpovednosť. Podnájomca vyhlasuje, že počas užívania ľadovej plochy na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať na ľadovej ploche. Podnájomca sa zároveň zaväzuje, že pri organizovaní hokejových zápasov a tréningov zabezpečí zdravotnícku a usporiadateľskú službu a pri organizovaní hokejových zápasov bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti a ochrany zdravia. Podnájomca sa tiež zaväzuje, že pokiaľ budú mať ním organizované podujatia charakter verejných telovýchovných a športových podujatí tak sa podnájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zákona č. 1/2017 Z.z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré mu vyplývajú ako organizátorovi týchto podujatí zo zákona.

(16) Podnájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z. a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z ustanovení tohoto zákona.

Za ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch zodpovedá podnájomca v plnom rozsahu v zmysle všetkých platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany pred požiarmi. Podnájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení ich otváracej doby v bezchybnom stave z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti,

Podnájomca sa tiež bezvýhradne zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať podmienky protipožiarnej bezpečnosti stavby stanovené „Technickou správou protipožiarneho zabezpečenia stavby“ schválenou KR HaZZ Banská Bystrica zo dňa 25.11.2009, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Podnájomca nie je zodpovedný:

- za technický stav, kontroly a revízie nižšie uvedených protipožiarnych a iných zariadení umiestnených v prenajímanom priestore:
 1. elektronická protipožiarna signalizácia,
 2. požiarny rozhlas,
 3. zariadenie na odvod dymu a tepla.

(17) Ak spôsobí podnájomca svojim zavinením nájomcovi škodu, je povinný mu ju nahradiť, čo platí aj naopak. Podnájomca zodpovedá nájomcovi aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým podnájomca umožní vstup do prenajatých nehnuteľných priestorov v rámci ním organizovaných verejných telovýchovných a športových podujatí, tréningov, hokejových zápasov, turnajov, resp. iných ním organizovaných akcií

(18) V posledný deň podnájmu je podnájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať nájomcovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s nájomcom písomne dopredu nedohodne inak.

(19) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré po uzavretí tejto zmluvy nastanú a môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z nej. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je oznámená iná adresa podľa prvej vety tohto bodu. Ak sa nepodarilo doručiť zásielku druhej strane na adresu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvie. Zásielka sa považuje za doručenie, aj keď ju adresát odmietne prevziať.

(20) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platí zákon č. 116/90 Zb., resp. Občiansky zákonník a iné platné právne predpisy.

(21) Podnájomnú zmluvu možno platne meniť len písomnou dohodou jej zmluvných strán.

V Lučenci, dňa 22.09.2017

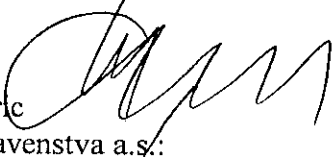
V Lučenci, dňa 22.09.2017

za nájomcu:

SPOOL a.s.

Ing. Róbert Mórič

predseda predstavenstva a.s.

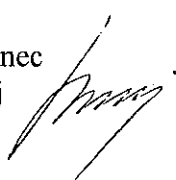


za podnájomcu:

Hokejový klub Lučenec

Ing. Miroslav Barcaj

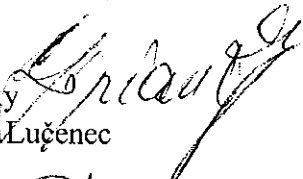
prezident klubu:



MUDr. Mahmoud Zaher,
podpredseda predstavenstva a.s.



Vladimír Lipiansky
viceprezident HC Lučenec



SPOOL, a.s. ②
Dr. Herza 23
984 01 Lučenec

Mgr. Gabriela Aláčová
viceprezident HC Lučenec



Dohoda o odovzdaní predmetu nájmu podľa Podnájomnej zmluvy č. 06/2017

Zmluvné strany:

SPOOL a.s.,

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel:
Sa, vložka č.: 158/S,

IČO: 31586392, DIČ: 2020464974, IČ DPH: SK. 2020464974

sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 LUČENEC,

prostredníctvom: Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva a.s.,

MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva a.s.,

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Lučenec

č. ú.: 2206352/0200.

(ďalej ako „nájomca“)

a

Hokejový klub Lučenec,

občianske združenie (právnická osoba), registrované

v Registri občianskych združení, vedenom Ministerstvom vnútra SR,

IČO: 00624934,

sídlo: Zimný štadión, Lučenec, 984 01 Lučenec,

prostredníctvom: Ing. Miroslav Barcaj, prezident klubu

Vladimír Lipiansky, viceprezident HC Lučenec

Mgr. Gabriela Aláčová, viceprezident HC Lučenec

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa., pobočka Lučenec.

č. ú.: 0059331250/0900

(ďalej ako „podnájomca“)

(1) Zmluvné strany konštatujú, že medzi sebou uzavreli Podnájomnú zmluvu č. 06/2017 (ďalej aj „Podnájomná zmluva“), na základe ktorej prenecháva nájomca podnájomcovi do podnájmu predmet podnájmu, ktorý je špecifikovaný v bode (2) Podnájomnej zmluvy. Podnájomnú zmluvu zmluvné strany uzavreli v znení predloženom na schválenie a schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva č. 112/2017 zo dňa 20.06.2017.

(2) Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že z dôvodu potreby vyriešenia havarijného stavu a nevyhnutej výmeny kompresora chladiaceho systému ľadovej plochy Zimného štadióna (*Výmena kompresora chladiaceho systému ľadovej plochy Zimného štadióna bolo realizované v zmysle ZoD č. 10/2017/MTS, ktorú uzatváral vlastník Mesto Lučenec s dodávateľom. Dodávateľ odovzdal dielo vlastníkovi (Mestu Lučenec) do užívania na základe Preberacieho protokolu k zmluve o dielo č. 10/2017/MTS dňa 14.09.2017 s tým, že začiatok chladenia bol od 14.09.2017 (kedy začala 72 hodinová skúšobná prevádzka ľadovej plochy po odstránení havarijného stavu – výmeny kompresora chladiaceho systému ľadovej plochy na Zimnom štadióne).* Z uvedeného dôvodu nebolo možné predmet nájmu odovzdať do užívania Podnájomcovi od dojednaného začiatku času trvania podnájmu a ani zabezpečiť prenechanie riadnej ľadovej plochy do užívania Podnájomcovi.

(3) Zmluvné strany, rešpektujúc skutočnosti popísané v bode (2) tejto dohody sa v súlade s rozhodnutím predstavenstva spoločnosti SPOOL a.s. dojednali, že Podnájomca preberá od Nájomcu predmet nájmu a Podnájomca začína s užívaním predmetu nájmu od 22.09.2017.

pričom od 22.09.2017 sa začína už aj s užívaním ľadovej plochy Podnájomcom a to na dobu určitú do 31.03.2018 a od 01.04.2018 do 30.06.2018 bude Podnájomca užívať predmet nájmu so suchou plochou.

(4) Uzavretím tejto dohody sa medzi zmluvnými stranami upravujú práva a povinnosti, ktoré vznikli v súvislosti so skutočnosťami popísanými v bode (2) tejto dohody a zmluvné strany vyhlasujú, že podpisom tejto dohody sú ich vzájomné právne vzťahy ktoré vznikli v súvislosti so skutočnosťami popísanými v bode (2) tejto dohody vysporiadané a zmluvné strany sa budú riadiť do budúca ustanoveniami Podnájomnej zmluvy č. 06/2017.

(5) Táto Dohoda o odovzdaní predmetu nájmu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Lučenci, dňa 22.09.2017

za nájomcu:

SPOOL a.s.
Ing. Róbert Móric
predseda predstavenstva a.s.:

MUDr. Mahmoud Zaher,
podpredseda predstavenstva a.s.

SPOOL, a.s. ②
Dr. Herza 23
084 01 Lučenec

V Lučenci, dňa 22.09.2017

za podnájomcu:

Hokejový klub Lučenec
Ing. Miroslav Barcaj
prezident klubu:

Vladimír Lipiansky
viceprezident HC Lučenec

Mgr. Gabriela Aláčová
Viceprezident HC Lučenec