

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 **hnutel'ného 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 časom 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

1. Nájomné je stanovené vo výške 60 €/ hod. (slovom: šesťdesiat eur za jednu hodinu) počas zápasov kategórie Muži.
2. Klub sa zaväzuje zaplatiť nájomné vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi zmluvnými stranami ohľadom práv a povinností zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, príp. plnenia podľa tejto Zmluvy, pristúpia zmluvné strany k diskusii a budú hľadať konštruktívne riešenia a vzniknuté rozpory riešiť prednostne cestou zmieru. V prípade nemožnosti dosiahnuť zmier, zmluvné strany prizvú k rokovaniam zástupcov vlastníka a zaväzujú sa rešpektovať jeho rozhodnutie bez námietok.
2. Klub je povinný počas užívania športového areálu a to aj jeho jednotlivých častí v nich zabezpečovať prevádzku a údržbu v nasledovnom rozsahu:
 - ☐ otvárať a uzamykať športový areál, ak táto činnosť nie je zabezpečovaná v dohodnutom čase zamestnancom MS,
 - ☐ zabezpečovať ochranu majetku a dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov,
 - ☐ dohľad a udržiavanie čistoty športového areálu, okolia športového areálu a športových plôch,
 - ☐ dohliadať na čistotu priestorov vymedzených pre hygienu a použitie vodného zdroja,
 - ☐ zabezpečovať: čistotu športového areálu počas zápasov a tiež v užívaných priestoroch prostredníctvom MS, ktoré tieto služby budú mesačne fakturovať Klubu vo výške vynaložených nákladov,
 - ☐ zabezpečovať vybavenie ako aj iné veci potrebné pre riadny chod Klubu,
 - ☐ zabezpečiť prevádzkovanie ľadovej plochy v spolupráci s MS a vzniknuté náklady fakturovať MS, ktoré ich oprávnený rozsah musia schváliť,
 - ☐ pri organizovaní hromadných športových podujatí je Klub povinný dodržiavať Zákon o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 1/2014 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Klub zabezpečí vyššie uvedené prostredníctvom poverenej osoby, príp. svojho zamestnanca, avšak nie výlučne touto osobou.
4. Klub nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zásadné zmeny na jednotlivých častiach športového areálu, najmä zriaďovať stavbu v športovom areáli, vykonávať stavebné zmeny a rekonštrukcie na jednotlivých súčastiach športového areálu bez predchádzajúceho písomného súhlasu MS. V prípade pochybností, či sa jedná o zásadnú zmenu podľa predchádzajúcej vety alebo o údržbu športového areálu je povinný vopred vec prekonzultovať s MS a požiadať o udelenie písomného súhlasu s realizáciou zmeny. Zmluvné strany sa dohodli, že Klub znáša náklady na drobné opravy a bežnú údržbu do výšky 50 EUR (slovom päťdesiat eur) za jednu opravu v priestoroch uvedených v prílohe č. 1. Klub je povinný písomne oznámiť bez zbytočného odkladu MS potrebu všetkých väčších opráv v športovom areáli, ktoré má znášať MS a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Klub je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil v športovom areáli on ako i iné osoby zdržujúce sa v športovom areáli s jeho súhlasom.
5. MS týmto prehlasujú, že športový areál je v stave spôsobilom na plnenie účelu tejto Zmluvy. Klub týmto prehlasuje, že stav športového areálu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je mu známy.
6. Klub je povinný uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu Mestu Topoľčany.

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 Topolčanoch, dňa 29.04.2024

Mestské služby Topolčany, s.r.o.

Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

HC Topolčany

Mgr. Ervín Mik
prezident klubu

HC Topolčany

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