



ZMLUVA o užívaní Pavovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
1/6

v zmysle § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako: „Obchodný zákonník“) uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

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

Nájomca: **ŠKM Akademik Prešov**
so sídlom: Vihorlatská 5, 080 01 Prešov
zastúpený: Hympanová Blanka
IČO: 42226589
DIČ:
IČ pre DPH:
Zapísaný :
Oddiel:
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN
Email:
(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 špecifikované v ods. 2 tohto článku.
2. Prevádzkovateľ 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 m², parc. č. KN-C 7232, vodná plocha o výmere 705 m², parc. č. KN-C 7233/1, ostatná plocha o výmere 8938 m², parc. č. KN-C 7233/2, ostatná plocha o výmere 1237 m², parc. č. KN-C 7233/3, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/4, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/5, ostatná plocha o výmere 19 m², parc. č. KN-C 7234/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3344 m², parc. č. KN-C 7234/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 7234/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², parc. č. KN-C 7234/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m², parc. č. KN-C 7234/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², spolu o výmere **20 226 m²**. Súčasťou zimného štadióna je aj hnuťelný majetok.
(ďalej v texte ako „**Zimný štadión**“).
3. Prevádzkovateľ 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



ZMLUVA o užívaní ľadovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
2/6

súvisiacich s prevádzkou Zimného štadióna vo verejnom záujme a vykonávania údržby a opráv potrebných pre bezpečné prevádzkovanie.

Článok II

Predmet, účel a rozsah Zmluvy

1. Prevádzkovateľ na základe tejto Zmluvy poskytne Nájomcovi odplatné užívanie ľadovej plochy nachádzajúcej sa v objekte Zimného štadióna na ul. Pod Kalváriou č. 4190/50, Prešov, súpisné číslo 4190, umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 7231, k.ú. Prešov, zapísanej na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom (ďalej len „Predmet zmluvy“).
2. Účelom tejto Zmluvy je odplatné užívanie ľadovej plochy potrebnej k realizácii športovej činnosti t. j. tréningového procesu a pretekov (Slovenský pohár, medzinárodné preteky) klubu ŠKM Akademik Prešov.
3. Nájomcovi budú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy poskytnuté nasledovné priestory počas užívania ľadovej plochy:
 - 3.1 Počas stáleho tréningového procesu:
 - Miestnosť č. 59 – Šatňa + WC + sprcha (rýchlokorčuliari)
 - Miestnosť č. 58 – Šatňa + WC + sprcha (rýchlokorčuliari)
 - 3.2 Počas zápasov/sút'áží:
 - šatňa hostí,
 - ošetrovňa,
 - kuchynka,
 - kabína rozhodcov,
 - časomeračská lavica,
 - kabína usporiadateľa.
4. Prevádzkovateľ sa v zmysle požiadavky Nájomcu zaväzuje poskytnúť Nájomcovi užívanie ľadovej plochy v rozsahu **3 hodín tréningového procesu týždenne + súťaže** podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prevádzkovateľ je povinný uprednostniť prenájom ľadovej plochy na komerčné účely.
5. V prípade ak má Nájomca požiadavku na čerpanie nad rámec 3 hodín ako je definovaný touto Zmluvou v článku II ods. 4, Prevádzkovateľ komplexu Zimného štadióna môže poskytnúť v rámci svojich kapacitných možností aj ďalšie hodiny užívania ľadovej plochy nad tento rámec.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy využívať výlučne na dohodnutý účel t. j. vykonávanie športovej činnosti klubu ŠKM Akademik Prešov v oblasti rýchlokorčuľovania – short track.

Článok III

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že v komplexe Zimného štadióna dodržiavať čistotu, bezpečnostné, požiarne a hygienické normy. Zároveň sa zaväzuje, že bude rešpektovať všetky opatrenia a nariadenia zo strany Prevádzkovateľa potrebných na plynulú a bezpečnú prevádzku zimného štadióna.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o hospodárne využívanie elektrickej energie, vody, bude dbať a apelovať na svojich zverencov aby nedošlo k poškodeniu poskytovaných priestorov a inventára. V prípade škody sa zaväzuje túto škodu uhradiť v prospech Prevádzkovateľa v plnom rozsahu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz vstupu rodičov a iných nepovolených osôb spriaznených s klubom ŠKM Akademik Prešov (návštevníkov, hostí, príbuzných zverencov a pod.) do priestorov šatní a striedačiek okrem detí v pred-prípravkách a prípravkách na čas nevyhnutný na ustrojenie.
4. Časový rozpis hodín tréningového procesu sa upresňuje v týždňových blokoch aktualizovaný v dvojtýždňových prehľadoch, plánovanie pretekov podľa rozpisu SRZ (Slovenský rýchlokorčuľarský zväz). Časové rozpätie, ktoré môže Nájomca využiť na svoj tréningový proces po vzájomnej dohode s hokejovým klubom hrajúcim 1. slovenskú hokejovú ligu a ostatnými športovými klubmi je ohraničený na kalendárny týždeň v čase od 06.00 hod rannej do 22.00 hod.



ZMLUVA o užívaní ľadovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
3/6

večernej. a hodiny sú spoplatnené podľa platného komerčného cenníka (cenník rozdelený na časové pásma)-

- 4.1 Tento časový rozsah je určený aj ostatným športovým klubom, a to:
- Hokejový klub HC Prešov,
 - Hokejový klub: HC Prešov, n.o.,
 - Ženský hokejový klub: ŽHK 2000 Šarišanka Prešov,
 - Krasokorčuliarsky klub: Krasokorčuliarsky klub „KRASO Prešov“,
 - Rýchlokorčuliarsky klub: ŠKM Akademik Prešov,
 - Rýchlokorčuliarsky klub: Prešovský rýchlokorčuliarsky klub „PRK Prešov“.
5. Nájomca si vždy pred usporiadaním pretekov podá písomnú žiadosť minimálne 30 dní vopred.
6. Nájomca sa zaväzuje počas pretekov zabezpečiť zdravotnú službu, usporiadateľskú službu a požiarnu hliadku v plnom rozsahu pred, počas a po akcií (*pri príchode a odchode návštevníkov*).
7. Nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť návštevníkov a činovníkov zápasov a za škody vzniknuté na majetku mesta Prešov, ktoré prevádzkuje Prevádzkovateľ.
8. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo zmeny v rozvrhu, z dôvodu vyhradenia hodín pre účely realizácie korčuľovania na komerčné účely.
9. Nájomca sa zaväzuje podpísať rozpis čerpania hodín užívania ľadovej plochy za každý ukončený mesiac (rozdelený na týždne) a podpísané predložiť Prevádzkovateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní po ukončení mesiaca. Rozpis slúži ako podklad pre fakturáciu.
10. Nájomcovia Zimného štadióna (športové kluby), sú povinné si vysporiadať (uhradiť) zvýšené náklady hokejových klubov vzniknuté z dôvodu predohrávky zápasov (zmena oproti rozpisu súťaží SZLH a VsZLH) z dôvodu usporiadania ich pretekov, súťaží v termíne pôvodného dátumu zápasov.

Článok IV

Cena a platobné podmienky

- Za užívanie ľadovej plochy a s tým súvisiacich služieb je Nájomca povinný uhradiť Prevádzkovateľovi 180 € s DPH/1 hodina (60 minút).
- Nájomca sa zaväzuje podpísať rozpis čerpania hodín za každý ukončený mesiac (rozdelený na týždne) a podpísané predložiť Prevádzkovateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní po ukončení mesiaca. Rozpis slúži ako podklad pre fakturáciu.
- Prevádzkovateľ vystaví faktúru za užívanie ľadovej plochy a s tým súvisiacich služieb, a to najneskôr do 14. dňa v mesiaci za predchádzajúci kalendárny mesiac s lehotou splatnosti uvedenou vo faktúre.
- Prevádzkovateľ má právo jednostranne upraviť túto cenu za poskytnuté služby počas trvania zmluvy v závislosti od výšky poskytnutej dotácie mestom Prešov na podporu mládežníckeho športu na Zimnom štadióne. Takto upravenú sumu za poskytované služby je Nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od Prevádzkovateľa, respektíve odo dňa jeho neúspešného doručenia druhej strane o úprave výšky za poskytnuté služby.
- Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou za poskytnuté služby v zmysle tohto článku zmluvy Prevádzkovateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) vo výške 7 € bez DPH za každý mesiac, v ktorom bol Nájomca na úhradu vyzvaný.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením za poskytované služby, má Prevádzkovateľ právo požadovať zákonné úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.

Článok V

Doba platnosti a spôsob ukončenia Zmluvy

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od účinnosti zmluvy do 30.04.2024 (ďalej len „Doba platnosti“).
- Zmluva zaniká:



ZMLUVA o užívaní Pavovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
4/6

- 2.1 uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzavretá,
- 2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 2.3 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- 2.4 písomným odstúpením od Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy sa stane účinným dňom preukázateľného doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane z dôvodov:
 1. jednostranným písomným odstúpením **Prevádzkovateľa** alebo Nájomcu od Zmluvy v prípade, ak nastanú skutočnosti, ktoré mu bez jeho zavinenia zabránia Predmet zmluvy riadne plniť,
 2. dôvodom odstúpenia je závažné porušenie 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,
3. Ukončenie zmluvného vzťahu nezbavuje žiadneho účastníka Zmluvy povinnosti splniť záväzky, ktoré vznikli počas trvania Zmluvy.

Článok VI

Osobitné dojednania

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 Zimný štadión v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными 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 Nájomcom a Nájomca zaň znáša zodpovednosť a všetky sankcie s tým súvisiace, vrátane úhrady spôsobenej škody v celom rozsahu.
4. Počas užívania Predmetu zmluvy podľa rozpisu nezodpovedá Prevádzkovateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku Nájomcu jeho zamestnancov a frekventantov, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prevádzkovateľom povahou Predmetu zmluvy alebo chybami Predmetu zmluvy, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu zmluvy do užívania podľa rozpisu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v šatniach neberie Prevádzkovateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Za všetky škody zodpovedá Nájomca. Vlastník t. j. mesto Prešov má uzatvorenú poisťovnú zmluvu na nehnuteľnosť Zimný štadión. Na tento účel má Prevádzkovateľ uzatvorenú zmluvu o zodpovednosti za škodu.
6. V prípade, poškodenia alebo zničenia priestorov akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prevádzkovateľovi.
7. V komplexe Zimného štadióna má Nájomca prísne zakázané používať akékoľvek plynové a elektrické spotrebiče s výnimkou používania zariadení slúžiacich 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 za spôsobenú škodu a zaväzuje sa ju v celom rozsahu uhradiť.
8. Zásah do elektrickej inštalácie ako aj úpravy stavebného charakteru v komplexe Zimného štadióna môže Nájomca vykonať len na základe vopred daného písomného súhlasu od Prevádzkovateľa. V opačnom prípade sa to bude považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok a Prevádzkovateľ bude mať právo na odstúpenie od Zmluvy a ukončenie zmluvného vzťahu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní), písomne oznámiť Prevádzkovateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah. V prípade nedodržania tejto povinnosti je Nájomca povinný



ZMLUVA o užívaní Pavovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
5/6

zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur bez DPH na základe faktúry vystavenej Prevádzkovateľom.

10. Deň po ukončení trvania zmluvného vzťahu je Nájomca povinný všetky poskytované priestory vypratať a vypratane odovzdať do 3 dní Prevádzkovateľovi na základe písomného protokolu v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s Prevádzkovateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak Nájomca vykoná úpravy v priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady. Pri odovzdávaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.
11. Hygienické upratovanie poskytovaných priestorov zabezpečí Prevádzkovateľ raz týždenne. Bežné upratovanie poskytovaných priestorov a hygienické potreby v poskytovaných priestoroch si zabezpečuje Nájomca vo vlastnom režime na vlastné náklady.
12. Prevádzkovateľovi a Nájomca sa dohodli, že za využívanie reklamných plôch uzatvoria samostatný zmluvný vzťah „Zmluva o reklame“, v ktorej si Zmluvné strany dohodnú zmluvné podmienky.

Článok VII Doručovanie

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 doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielat písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane 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; zásielka sa považuje za doručенú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
 - 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 doručенú dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
3. Ak sa Prevádzkovateľ s Nájomcom dohodnú na elektronickom doručovaní, všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu Prevádzkovateľa a sekretariat@presovreal.sk a adresu Nájomcu, ktorú uvedie Nájomca pri podpise Zmluvy.

Článok VIII Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
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 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č.



ZMLUVA
o užívaní ľadovej plochy Zimného štadióna

Vydanie:

Strana
6/6

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. Prevádzkovateľ 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 Zmluvu si 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 Prevádzkovateľa:

.....
Blanka Hympánová
prezident
ŠKM Akademik Prešov

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