



Podnájomná zmluva č. 4/2014

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.,

Ing. Kvetoslava Dedinská, 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. Marián Kristl, prezident klubu

Roman Adamove

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa., pobočka Lučenec.

č. ú.: 0059331250/0900

(ďalej ako „podnájomca“)

(1) Nájomca má v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 42/2009 zo dňa 01.07.2009 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 03.08.2009, Dodatku č. 2 zo dňa 06.08.2009, Dodatku č. 3 zo dňa 07.12.2009, Dodatku č. 4 zo dňa 11.01.2010, Dodatku č. 5 zo dňa 29.06.2010, Dodatku č. 6 zo dňa 18.03.2011, Dodatku č. 7 zo dňa 28.11.2013 a Dodatku č. 8 zo dňa 14.07.2014, ktorým bol nájom predĺžený do 30.06.2016 uzavretej 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 Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Lučenec v k.ú. a obci Lučenec – stavba – zimný štadión, súpisného čísla 2480 stojaca na pozemku C-KN parc. č. 4923/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m², zapísaná na LV č. 5414.

Nájomca je na základe Uznesenia č. 56/2011 z 3. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 01.03.2011 oprávnený dať do podnájmu nebytové priestory a pozemky z majetku Mesta Lučenec, ktoré má SPOOL a.s. v nájme za podmienky, že pri uzatvorení zmluvy o podnájme sa bude SPOOL a.s. riadiť ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom Mesta a zmluva o podnájme nebude uzavretá na obdobie dlhšie ako je zmluva o nájme medzi Mestom Lučenec a SPOOL a.s.. Uvedené oprávnenie nájomcu sa dotýka aj nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet tejto podnájomnej zmluvy a ktoré sú bližšie špecifikované v prvej vete tohto bodu 1. Na základe uznesenia č. 108/2014 z tridsiateho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 24.06.2014 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 2014/2015 - 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 2014/2015, 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 1.7.2014 – 27.7.2014 na suchej ploche, od 1.8.2014 – 31.3.2015 na riadnej ľadovej ploche a v čase od 1.5.2015 – 30.6.2015 na suchej ploche.**

(4) Podnájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu **určitú**, začína **odo dňa 1.7.2014** a končí dňa **30.06.2015**.

(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 podnájmom.

(6) Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli v súlade s uznesením č. 108/2014 z tridsiateho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 24.06.2014 v sume **1 Eur** (slovom: Jedno Euro) **za celú dobu podnájmu**.

(7) Nájomné podľa bodu (6) uhradí podnájomca bezhotovostným prevodom na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Podnájomca je povinný označiť platbu nájomného

svojím 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 01.07.2014 do 30.06.2015 spojené s podnájomom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) je v súlade s uznesením č. 108/2014 z tridsiateho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 24.06.2014 zahrnuté v symbolickom nájomnom dojednanom v bode (6) tejto podnájomnej zmluvy.

(10) Všetky ostatné náklady spojené s poskytovaným podnájomom 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.

(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 súperi 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 otváraciej 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.479/2008 Z.z. o organizovaní verejných telovýchovných a turistických podujatí, 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 otváraciej 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 protipožiarňa signalizácia,
 2. požiarne 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.

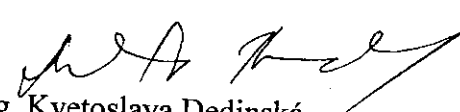
(19) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré po uzavretí tejto zmluvy nastanú a môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z nej. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu 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.

16 JÚL 2014
V Lučenci, dňa.....2014

za nájomcu:
SPOOL a.s.
Ing. Róbert Mórič
predseda predstavenstva a.s.:


Ing. Kvetoslava Dedinská,
podpredseda predstavenstva a.s.:

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

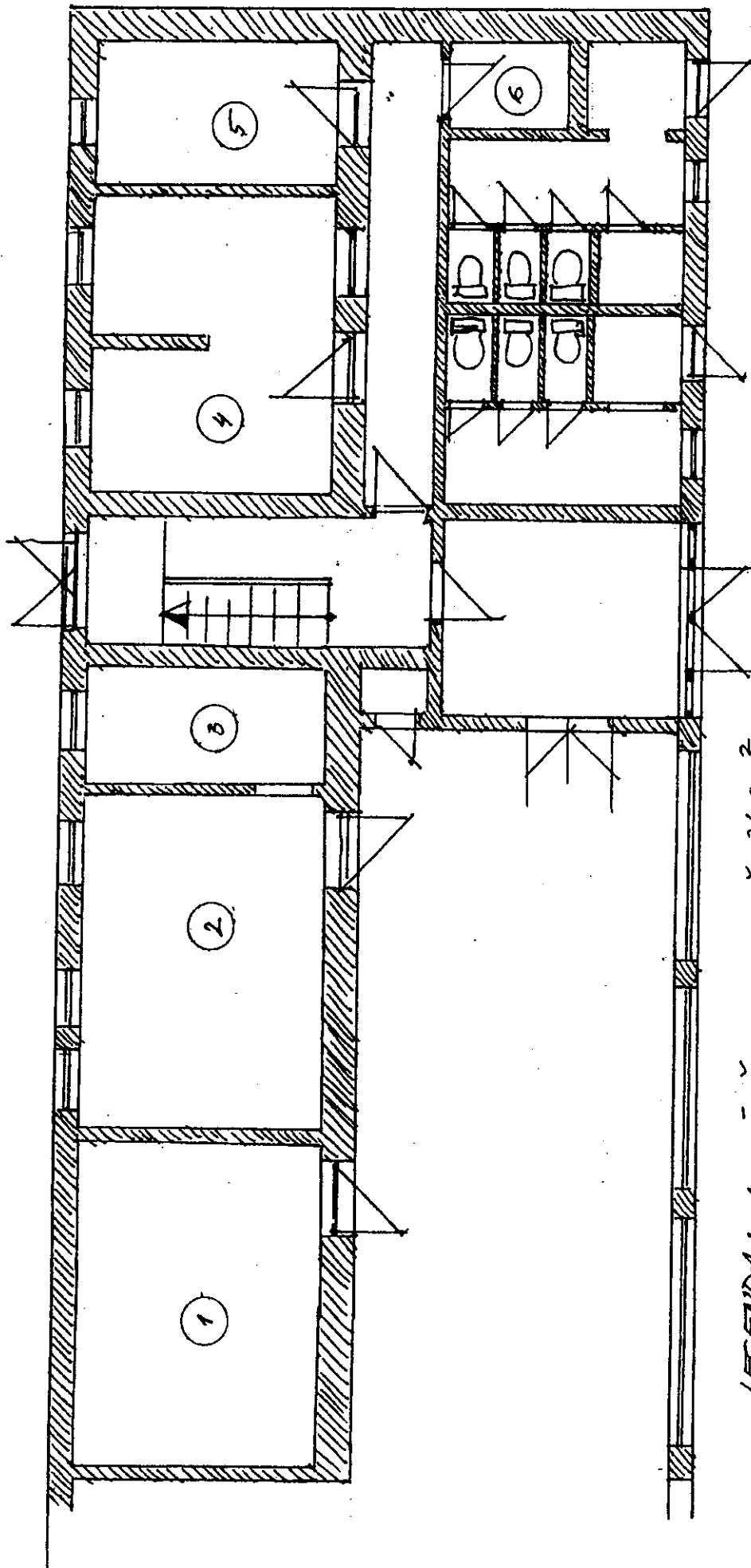
V Lučenci, dňa 22.07.2014

za podnájomcu:
Hokejový klub Lučenec
Ing. Marián Kristl
prezident klubu:


Roman Adamove



ZIMNÝ ŠTADION - prízemie



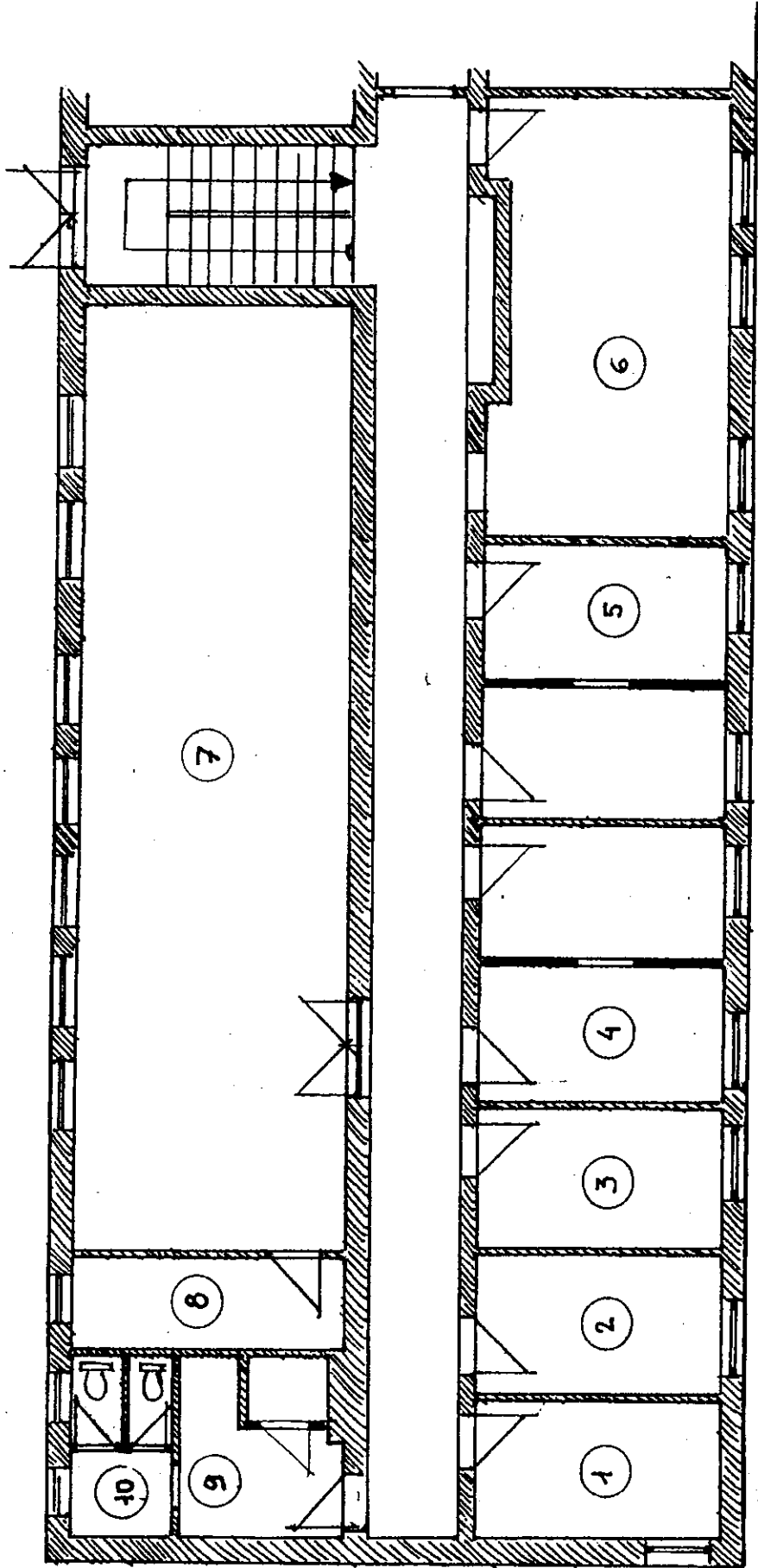
LEGENDA:

| | | |
|------------|-------------------|---------------------|
| 1 - ŠATŇA | VEDEJNOSŤ | 24,6 m ² |
| 2 - ŠATŇA | VEDEJNOSŤ | 26,4 m ² |
| 3 - SPRCHA | 88 m ² | |
| 4 - ŠATŇA | HOŠTIA | 22,8 m ² |
| 5 - SKLAD | O.S. | 11,6 m ² |
| 6 - SPRCHA | VEDEJNOSŤ | 3,6 m ² |

M 1:100

SPOL, a.s.
 Masarykova 7
 984 01 LUGENEC
 17

ZIMNÝ ŠTADIÓN - POSCHODIE

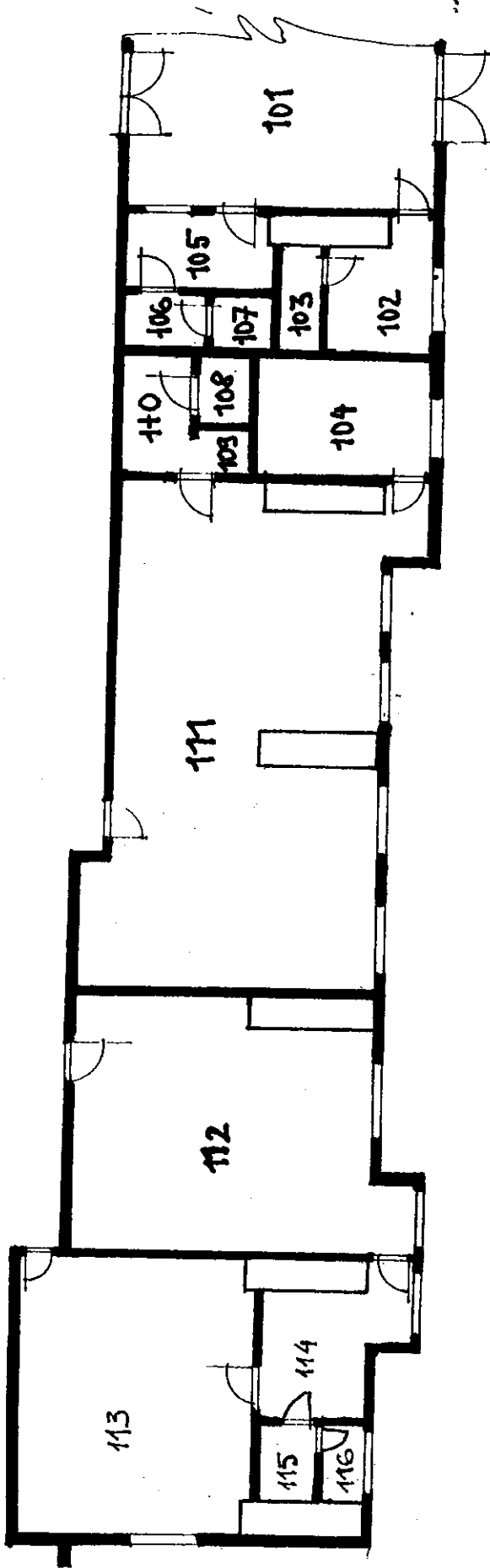


LEGENDA:

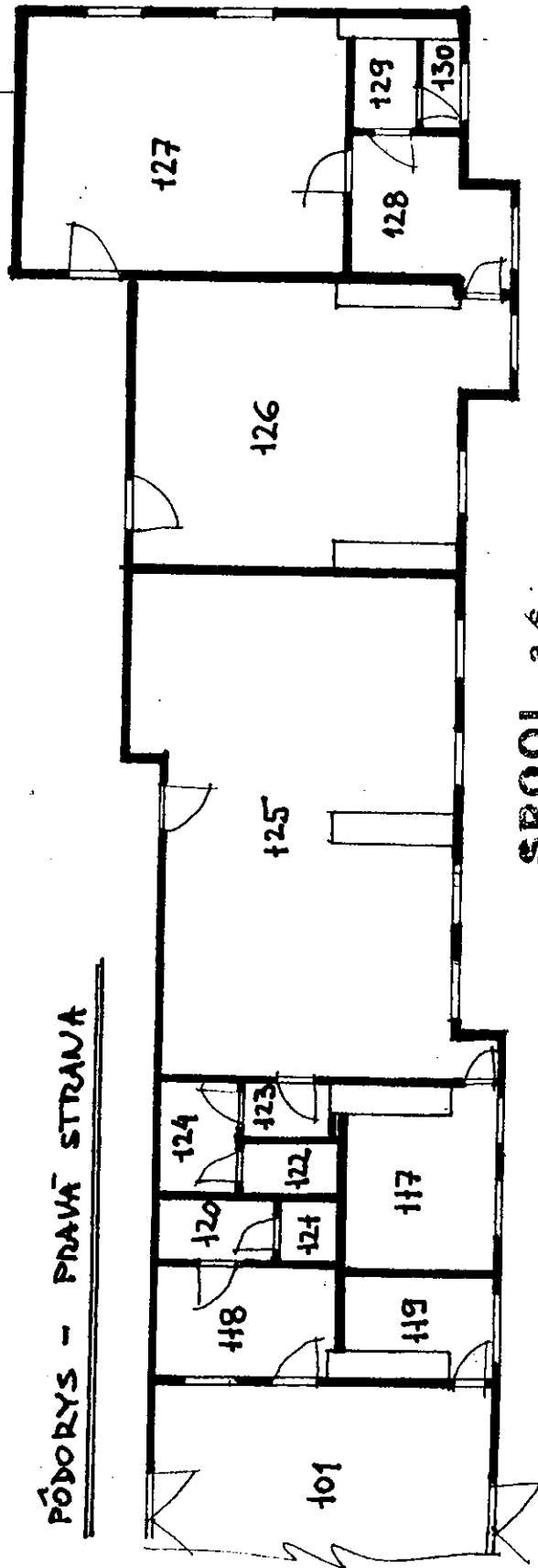
| | | | |
|----------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| 1 - SKLAD HC | 5,45 m ² | 7 - VÝBOR HC, 2" | 69 m ² - |
| 2 - VÝBOR HC, 1" | 9,45 m ² | 8 - SKLAD HC | 6,64 m ² |
| 3 - TRENER | 9,45 m ² | 9 - SPRCHA | 8,1 m ² |
| 4 - PRAEDNÝ PRIESTOR | 18,9 m ² | 10 - WC | 4,8 m ² |
| 5 - PRAEDNÝ PRIESTOR | 18,9 m ² | | |
| 6 - MLADŠÍ ŽIACI | 28,3 m ² | | |

SPOL, a.s.
 Masarykova 7
 984 01 LUKOVNICA

PŮDORYS - ĽAVÁ STRANA



PŮDORYS - PRAVÁ STRANA



SPOOL, a.s.
Masarykova
984 01 LUCENEC