

Podnájomná zmluva č. 3/2013
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: Masarykova 7, 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 a Dodatku č. 6 zo dňa 18.03.2011 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. 146/2013 z osemnásteho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 25.06.2013 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 2013/2014 - 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 2013/2014, ktorá sa po jej schválení predstavenstvom stane prílohou č. 3 tejto zmluvy) a do podnájmu nasledovné nebytové priestory o výmere ich podlahovej plochy celkom 504,90 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 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. 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 platenia nákladov spojených s podnájmom v nasledovných časoch (od týchto časov je závislá aj doba začiatku podnájmu dojednaná podľa bodu (4) tejto podnájomnej zmluvy):

- a) **V čase od 19.08.2013 – 31.3.2014 na riadnej ľadovej ploche a v čase od 1.4.2013 – 30.6.2014 na suchej ploche – za splnenia podmienky, že podnájomca uhradí náklady za služby spojené s podnájmom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) vo výške 3 000,- € najneskôr 30 pred začiatkom doby podnájmu, v takomto prípade platí, že podnájom začína dňom 19.08.2013.**
- b) **Od 26.08.2013 – 31.3.2014 na riadnej ľadovej ploche a v čase od 1.4.2013 – 30.6.2014 na suchej ploche – za splnenia podmienky, že podnájomca uhradí náklady za služby spojené s podnájmom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) vo výške 300,- € najneskôr 30 pred začiatkom doby podnájmu, v takomto prípade platí, že podnájom začína dňom 26.08.2013.**
- c) Ak nie je splnená ani jedna z podmienok podľa písm. a), resp. písm. b) tohto bodu tak v čase od 1.09.2013 – 31.03.2014 **na riadnej ľadovej ploche a v čase od 1.4.2013 – 30.6.2014 na suchej ploche –** Náklady za všetky podnájomcovi poskytnuté služby spojené s podnájmom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) je v súlade s uznesením č. 146/2013 z osemnásteho riadneho Mestského

zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 25.06.2013 zahrnuté v symbolickom nájomnom dojednanom v bode (6) tejto podnájomnej zmluvy, v takomto prípade **platí, že podnájom začína dňom 01.09.2013.**

(4) Podnájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu **určitú**, začína **odo dňa určeného podľa bodu (3) - v závislosti od splnenia podmienok uvedených v pism. a), pism. b), resp. pism. c)** a končí dňa **30.06.2014.**

(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. 146/2013 z osemnásteho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 25.06.2013 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 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 zročné 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 01.09.2013 do 30.06.2014 spojené s podnájmom (elektrický prúd, kúrenie, plyn, teplo, vodné, stočné, dažďová voda a pod.) je v súlade s uznesením č. 146/2013 z osemnásteho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 25.06.2013 zahrnuté v symbolickom nájomnom dojednanom v bode (6) tejto podnájomnej zmluvy. Dojednanie o náklady za všetky podnájomcovi poskytnuté služby za obdobie trvania podnájmu za čas pred 01.09.2013 je uvedené v bode 3 pism. a), resp. b) 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 zročného 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 podnájmovej zmluvy, alebo ich časť, inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Toto obmedzenie v súlade s uznesením č. 146/2013 z osemnásteho riadneho Mestského zastupiteľstva v Lučenci konaného dňa 25.06.2013 neplatí pre umiestnenie reklamy sponzorov podnájomcu, ktorú reklamu má podnájomca oprávnenie umiestniť v prenajatých priestoroch počas doby podnájmu na vlastné náklady, no výlučne len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení reklamy sponzorov podnájomcu zo strany nájomcu a po dohode medzi nájomcom a podnájomcom o odplate pre nájomcu za umiestnenie reklamy sponzorov, ktorého výška musí byť v súlade s výškou v zmysle Zásad hospodárenia s Majetkom Mesta Lučenec.

(15) Podnájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý nehnuteľný majetok pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku. 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.

(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.

(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.

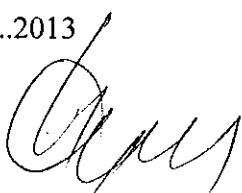
(19) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré po uzavretí tejto zmluvy nastanú a môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z nej. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu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

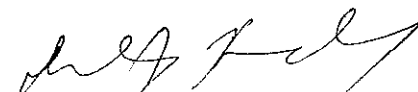
(20) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platí zákon č. 116/90 Zb., resp. Občiansky zákonník a iné platné právne predpisy.

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

V Lučenci, dňa 5.9.2013

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

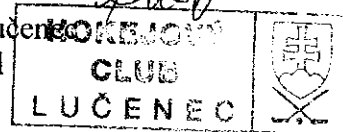



Ing. Kvetoslava Dedinská,
podpredseda predstavenstva a.s.:

SPOOL, a.s.
Masarykova 7
984 01 LUČENEC
-8-

V Lučenci, dňa 9.9.2013

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



Roman Adamove

