

## Zmluva o nájme a prevádzkovaní zimného štadióna č. 341/2023/RSM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako „Zmluva“)

### ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ: Mesto Dubnica nad Váhom, IČO: 00317209,**

v mene ktorého koná správca majetku mesta podľa § 6 odsek 4 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Názov: **DUMAT – mestská príspevková organizácia**  
Sídlo: Andreja Kmeťa 360/5 018 41 Dubnica nad Váhom  
Zastúpený: Ing. Iveta Jurisová, riaditeľka  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK25 5600 0000 0044 3333 4004  
IČO: 36293962  
IČ DPH: SK2020972382

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca: Hokejový klub Spartak Dubnica, o.z.**

**IČO: 52 82 7712**

**DIČ: 21 21 27 16 47**

Sídlo: Športovcov 654/1, 018 41 Dubnica nad Váhom

Zastúpený: Alena Dobrodejová - predseda

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK68 0900 0000 0051 6876 9879

Zapísaná: Register Ministerstva vnútra SR: VVS/1-900/90-57992

(ďalej len ako „Nájomca“)

### PREAMBULA

Zmluvné strany tejto zmluvy majú spoločný záujem na rozvoji športu v Meste Dubnica nad Váhom, najmä ľadového hokeja.

Za tým účelom sa zmluvné strany spoločne dohodli na prenájme a prevádzkovaní zimného štadióna, a tým vytváraní podmienok pre rozvoj ľadového hokeja v Meste Dubnica nad Váhom, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Zmluva sa uzatvára v súlade s vyhláseným zámerom Mesta Dubnica nad Váhom č.04/2023 prenechať do nájmu majetok mesta v súlade s § 9a odsek 9 písmeno c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý bol zverejnený 12.06.2023 na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

## Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 2600 vedenej Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, na Vlastníka Mesto Dubnica nad Váhom v podiele 1/1, a to:
  - budovy súpisné číslo 670 označenej ako „Zimný štadión“, na pozemku parcely registra C, parcelné číslo 1254/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.151 m<sup>2</sup>,  
Dlhodobý hmotný majetok vedený na účte 021 spolu v obstarávacej cene 507.606,23 €.
2. V nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 sa nachádzajú nebytové priestory o celkovej výmere 1 592 m<sup>2</sup> pozostávajúce z týchto druhov plôch:

Ľadová plocha:	1540 m <sup>2</sup>
miestnosť rozhodcov č. 1.030:	17 m <sup>2</sup>
miestnosť klubu č. 1.061:	12 m <sup>2</sup>
<u>miestnosť klubu č. 1.062:</u>	<u>23 m<sup>2</sup></u>
Celková výmera plochy :	1592 m <sup>2</sup>
3. Prenajíateľ ako správca majetku uvedeného v odseku 1 a 2 (ďalej len ako „predmet nájmu“) je oprávnený tento ďalej prenajímať. Na základe toho Prenajíateľ predmet nájmu prenecháva do nájmu Nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu. Účelom nájmu je prevádzka zimného štadióna presne špecifikovaná v Článku III. tejto zmluvy a jeho ďalšie využívanie na tréningy, súťaže, zápasy a turnaje v súlade s predmetom činnosti Nájomcu.
5. Prenajíateľ súhlasí s prenechaním predmetu nájmu Nájomcom tretím osobám (t. j. s podnájmom). Príjem za podnájom predmetu nájmu tretím osobám bude príjmom Nájomcu.  
**Nájomca je povinný vždy do 10 dní odo dňa skončenia príslušného mesiaca odovzdať Prenajíateľovi v písomnej forme Zoznam poskytnutých podnájmov aj s uvedením výšky tohto príjmu.**
6. O odovzdaní predmetu nájmu Nájomcovi bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, a to ihneď po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa Článku VII. odsek 6 tejto zmluvy.

## Článok II. Cena nájmu, platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona číslo 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa Článku V. odsek 4 VZN č. 8/2011 Mesta Dubnica nad Váhom o určovaní cien za poskytovaný nájom nebytových priestorov v majetku mesta Dubnica nad Váhom.
2. Výšku nájomného za predmet nájmu si zmluvné strany dohodli takto: 2,60 € za 1m<sup>2</sup> ročne. Výška mesačného nájmu predstavuje 344,93 €.
3. Nájomné bude nájomca hradiť nasledovne:
  - a) v septembri 2023 za obdobie od 01.09.2023 do 31.12.2023, výška nájmu za toto obdobie predstavuje sumu 1 379,72 €,
  - b) v januári 2024 za mesiace január, február a marec 2024 sumu 1 034,79 €,
  - c) v apríli 2024 za mesiace apríl a máj 2024 sumu 689,86 €.
4. Nájomné bude Nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry Prenajíateľom, ktorú vystaví Prenajíateľ vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci september 2023 a najneskôr do 15. dňa v mesiaci január a apríl 2024.

5. V prípade skoršieho ukončenia využívania zimného štadióna s ľadovou plochou toto nemá vplyv na výšku nájomného.
6. Nájomca je povinný uhradiť faktúru na bankový účet Prenajímateľa, do 15 dní od jej doručenia.
7. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať po uplynutí splatnosti faktúry úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Zb. v platnom znení. Vystavená faktúra Prenajímateľa na vyúčtovaný úrok z omeškania je splatná do 15 dní od jej vystavenia.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady činnosti potrebné na riadny chod Zimného štadióna – mrazenie ľadovej plochy a jej úpravu, prevádzku kotolne, strojovne.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky energie potrebné na riadny chod zimného štadióna, opravy, údržby a revízie potrebné na riadny chod zimného štadióna, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v Článku III. odsek 7 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť bezplatné poskytnutie ľadovej plochy a príslušenstva (šatne, sociálne zariadenia) podľa tréningových plánov Nájomcu – pre žiakov do 15 rokov, na základe vzájomne odsúhlaseného Harmonogramu pre príslušnú hokejovú sezónu medzi Nájomcom a príslušnou základnou školou. Harmonogram tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezplatné poskytnutie ľadovej plochy a príslušenstva (šatne, sociálne zariadenia) podľa tréningových plánov Nájomcu - pre žiakov nad 15 rokov, kadetov, dorastencov, juniorov a mužov, na základe Harmonogramu pre príslušnú hokejovú sezónu. Harmonogram tvorí prílohu tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť poskytnutie ľadovej plochy pre verejnosť na účely verejného korčuľovania, jedenkrát týždenne v rozsahu minimálne 2 (dvoch) hodín. Verejné korčuľovanie pre deti do 6 rokov je bezplatné. Cena za verejné korčuľovanie nesmie byť vyššia ako 3,-- €/osoba od 6 rokov a 0,50€/doprovod – nekorčuliar.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za kúrenie, vodné a stočné, za odvod zrážkovej vody, ako aj platby za elektrickú energiu, plyn v priestoroch predmetu nájmu bude uhrádzať Prenajímateľ priamo dodávateľom služieb.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady v plnom rozsahu bežnú údržbu, bežné (obvyklé) opravy a povolené zmeny predmetu nájmu do 350,-- € za jeden prípad a tiež vymaľovanie predmetu nájmu. Spájanie nákladov je nepripustné.
8. Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať Prenajímateľ, môže realizovať i Nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný uhrádzať správcovi dane – Mestu Dubnica nad Váhom poplatky za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov.
11. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda a neutrpela dobrá povesť Prenajímateľa. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé

opotrebovanie.

12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného a neúčelného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v predmete nájmu je Nájomca povinný neodkladne oznámiť Prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
13. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi zavinením Nájomcu alebo osôb, ktoré predmet nájmu užívajú alebo sa tam zdržujú. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť škody, ktoré sám spôsobil, alebo tretie osoby, ktoré predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, škody odstrániť a požadovať od Nájomcu úhradu vynaložených nákladov.
14. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do predmetu nájmu, ktorý Nájomca užíva na základe tejto zmluvy.
15. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ochranu pred požiarimi v zmysle zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v plnom znení a civilnú ochranu v zmysle zákona číslo 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný umožniť vstup povereným pracovníkom Prenajímateľa na kontrolu predmetu nájmu a kontrolu účelu nájmu a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre riadne a včasné vykonanie kontroly.
17. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na objekte Zimného štadióna žiadne reklamy, s výnimkou umiestňovania reklám na mantineloch. Príjem z týchto reklám je príjmom Nájomcu.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu bude sprístupnený Nájomcovi každý deň v čase od 6.00 hod. do 22.00 hod. V prípade zmeny sprístupnenia je Prenajímateľ povinný na túto skutočnosť upozorniť Nájomcu.
19. Nájomca zabezpečí kľúčový režim k predmetu nájmu vlastnými zamestnancami. Zároveň je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi 1 (jeden) kľúč od každých dverí, ktoré sú v predmete nájmu.
20. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, úlohy požiarnej ochrany a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ďalšie povinnosti organizátora pri organizovaní verejných podujatí v predmete nájmu v zmysle zákona číslo 1/2014 Z.z. o organizovaní verejných športových podujatí v platnom znení.
21. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady v zmysle platnej legislatívy pravidelné potrebné revízie všetkých elektrických, plynových a ostatných zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu uzatvorí a bude uhrádzať Prenajímateľ.

#### **Článok IV. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší akékoľvek ustanovenie Článku III. tejto zmluvy, ide o porušenie zmluvy podstatným spôsobom a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom písomného doručenia Nájomcovi.
2. Nájomca pred dorúčením odstúpenia v zmysle Článku IV. odsek 1 tejto zmluvy, je povinný okamžite umožniť Prenajímateľovi zabezpečiť činnosti podľa Článku III. odsek 3, 4, 5 tejto zmluvy, ak ich nezabezpečí Nájomca. Prenajímateľ je oprávnený vykonať úkony nevyhnutné pre odstránenie hrozacej škody a bez meškania informovať Nájomcu o možných rizikách. V prípade nesplnenia povinnosti podľa Článku III. odsek 3, 4, 5, Nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

#### **Článok V. Doba platnosti a ukončenie zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2023 do 31.05.2024**.
2. Zmluva zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením v súlade s Článkom IV.
  - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota pre zmluvné strany je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, že Prenajímateľ bude predmet nájmu potrebovať pre potreby rekonštrukcie predmetu nájmu, Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi do 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa.
5. V prípade ukončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom (okrem bodu 4 tohto článku zmluvy) Nájomca povinný vypratať predmet nájmu, a to najneskôr do 5 (päť) kalendárnych dní od ukončenia nájmu. Vypratanie predmetu nájmu Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ nie je povinný, v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom, poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
7. Termín ukončenia využívania zimného štadióna s ľadovou plochou môže byť aj pred uplynutím doby nájmu, po dohode medzi Mestom Dubnica nad Váhom, Dumatom, m.p.o. a Hokejovým klubom Spartak Dubnica, o.z.).

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
2. V prípade, ak Vlastník predmetu nájmu odníme správu predmetu nájmu správcovi, v súlade s platnou právnou úpravou preberá všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy Vlastník.
3. Práva a povinnosti Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy nie sú prevoditeľné na tretie osoby zriadené Nájomcom.
4. V prípade ukončenia tejto zmluvy podľa Článku IV. a Článku V. tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú zabezpečiť prevádzkovanie predmetu nájmu tak, aby nedošlo k prerušeniu prevádzky a ku škodám na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a Vlastníka.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach. Každá zmluvná strana dostane 2 (dve) vyhotovenia; z 2 (dvoch) vyhotovení pre Prenajímateľa je 1 (jedno) vyhotovenie určené pre Vlastníka.
2. Zmluva sa uzatvára v súlade s vyhláseným zámerom č. 04/2023 správcu Dumat – mestská príspevková organizácia, prenechať do prenájmu majetok mesta v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý bol zverejnený dňa 12.06.2023 na úradnej tabuli mesta Dubnica nad Váhom a na webovom sídle mesta Dubnica nad Váhom a na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Dubnici nad Váhom č. 77/2023 a 78/2023 zo dňa 28.06.2023.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a predstavuje prejav ich vôle, ktorý je urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, a ktorý nie je urobený v omyle a svojím obsahom alebo účelom neodporuje alebo neobchádza zákon. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je žiadnym spôsobom obmedzená, sú spôsobilé na uzatvorenie tejto zmluvy a jej plnenie je možné, sú oboznámené s jej obsahom a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho k tejto zmluve pripájajú svoje podpisy.
5. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetná zmluva a všetky jej dodatky podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Dubnica nad Váhom.

V Dubnici nad Váhom dňa 22.08.2023.

.....  
Ing. Iveta Jurisová  
riadiateľka Dumat, m.p.o.  
(Prenajímateľ)

.....  
Alena Dobrodejová  
Hokejového klubu Spartak Dubnica o.z.  
(Nájomca)

.....  
Mgr. et Mgr. Peter Wolf  
primátor mesta  
(Vlastník)