

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ č. 384/2015

uzavretá najmä podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a  
ostatných platných právnych predpisov

**Zmluvné strany:**

## I. Prenajímateľ:

### **MESTO HUMENNÉ**

sídlo: Kukorelliho 34  
066 28 Humenné  
IČO: 00 323 021  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 4210 993 002 / 5600 , VS: 1651510384  
štatutárny orgán: PhDr. Jana Vaľová, primátorka mesta  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## II. Nájomca:

### **1. Humenská a.s.**

právna forma: akciová spoločnosť  
sídlo: Kukorelliho 34  
066 28 Humenné  
IČO: 46 995 498  
DIČ: 2023784279  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: 31 4072 2658/0200  
štatutárny orgán: Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič, predseda predstavenstva  
(ďalej len „nájomca“)

## **Čl. I.**

### **Predmet nájmu**

1. Mesto Humenné vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti situované v katastrálnom území Humenné, v obci Humenné, v okrese Humenné, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Humenné na LV č. 4970 v areáli Futbalového štadióna na Chemlonskej ulici v Humennom. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nehnuteľností:
  - a) parcela CKN 4093/1 o výmere 7 128 m<sup>2</sup>
  - b) parcela CKN 4093/55 o výmere 3 469 m<sup>2</sup>

- c) parcela CKN 4093/56 o výmere 2 076 m<sup>2</sup>
  - d) parcela CKN 4094 o výmere 27 780 m<sup>2</sup>
  - e) parcela CKN 4095 o výmere 1 003 m<sup>2</sup>
  - f) parcela CKN 4099/1 o výmere 266 m<sup>2</sup>
  - g) parcela CKN 4099/2 o výmere 265 m<sup>2</sup>
  - h) parcela CKN 4100 o výmere 1 732 m<sup>2</sup>
  - i) stavba so súpisným číslom 1551 na parcele CKN 4100, ďalej v tejto zmluve len „Budova“
  - j) stavba so súpisným číslom 2865 na parcele CKN 4095, ďalej v tejto zmluve len „Tribúna“
  - k) stavba so súpisným číslom 2865 na parcele CKN 4099/1, ďalej v tejto zmluve len „Prevádzková budova“
  - l) 1. stavba so súpisným číslom 2865 na parcele CKN 4099/2, ďalej v tejto zmluve len „Prevádzková budova“
2. Celková výmera prenajatých pozemkov je 43 719 m<sup>2</sup>
  3. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku nájomcovi za podmienok stanovených v tejto zmluve.
  4. Mesto Humenné je zároveň výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí nachádzajúcich sa v budove Futbalového štadióna a tvoriacich jeho vnútorné vybavenie a zariadenie. Prenajímateľ zabezpečí inventúrny súpis hnutel'ných vecí podľa prechádzajúcej vety tohto bodu najneskôr ku dňu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi s tým, že tento súpis bude tvoriť prílohu tejto zmluvy. Nájomca je počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnutel'ný majetok, ktorý je predmetom nájmu. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi raz ročne, a to do konca každého kalendárneho roka zoznam poškodeného, strateného, odcudzeného alebo zničeného hnutel'ného majetku tvoriaceho predmet nájmu s tým, že nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu podľa rozhodnutia prenajímateľa a v lehote ním určenej.
  5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve stavby uvedené v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti vrátane ich súčastí, príslušenstva a hnutel'ných vecí tvoriacich jej vnútorné vybavenie a zariadenie (ďalej spolu aj „predmet nájmu“ alebo aj „areál Futbalového štadióna“).

## Čl. II.

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, aby ho za podmienok uvedených v tejto zmluve užíval za účelom prevádzkovania a rekonštrukcie areálu Futbalového štadióna. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel s tým, že nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoj účet najmä:

- a) prevádzkovať areál Futbalového štadióna so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) zabezpečiť rekonštrukciu, modernizáciu a výstavbu štadióna a s ním spojenej infraštruktúry v zmysle zmluvy so SFZ
- c) zabezpečovať riadnu prevádzku a údržbu Futbalového štadióna, jeho vnútorného zariadenia a vybavenia a všetky činnosti potrebné na riadny chod Futbalového štadióna (vrátane zabezpečenia dodávky energií do predmetu nájmu, zabezpečenia funkčnosti osvetlenia, ozvučenia, prevádzky vodných zdrojov v predmete nájmu vrátane teplej a studenej vody, vyhrievanie priestorov predmetu nájmu určených na

prezliekanie atď.),

- d) sprístupňovať priestory Futbalového štadióna vyššie uvedeným subjektom, otvárať a uzatvárať Futbalový štadión podľa potreby,
- e) zabezpečovať, udržiavať a sprístupňovať hraciu plochu a ostatné priestory predmetu nájmu ( šatne, miesta na sedenie a pod.), a to najmä organizovanie športových podujatí – futbalových zápasov v predmete nájmu, prípadne spoločenských, kultúrnych a iných podujatí v predmete nájmu v súlade s touto zmluvou.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### Čl. IV.

#### Nájomné a ostatné platby

1. Ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje 6 000,- EUR bez DPH a je splatné vždy vopred v dvoch splátkach, a to 3 000,- EUR bez DPH do 31. marca kalendárneho roka a 3 000,- EUR bez DPH do 30. júna kalendárneho roka. Nájomné sa nebude fakturovať. Nájomca uhradí nájomné na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví daňový doklad iba v prípade, ak bude nájom podľa tejto zmluvy podliehať povinnému zdaneniu daňou z pridanej hodnoty a/alebo si to budú vyžadovať iné dôležité skutočnosti (najmä zmena platnej legislatívy) a nájomca sa takto vyúčtované nájomné vrátane DPH zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného vždy k 1. januáru kalendárneho roka podľa miery ročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ako aj v prípade, ak dôvod úpravy nájomného vyplýva zo zmeny všeobecne záväzných predpisov vrátane všeobecne záväzných nariadení mesta Humenné, prípadne z rozhodnutia cenových orgánov alebo iných rozhodujúcich skutočností. Ročné zvýšenie nájomného môže byť vykonané maximálne do výšky 5% aktuálne uplatňovaného nájomného. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať výšku nájomného upravenú o inflačný rast podľa tohto bodu tohto článku zmluvy a nájomné v takto upravenej výške prenajímateľovi uhradiť.
3. V nájomnom podľa tohto článku nie sú zahrnuté náklady na dodávku služieb spojených s nájmom. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady poskytovanie služieb spojených s nájmom a dodávku médií (najmä dodávku plynu, elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových a zrážkových vôd a odvoz odpadov). Nájomca je povinný na tento účel uzatvoriť vo vlastnom mene a na svoj účet do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy príslušné zmluvy na poskytovanie služieb a dodávku médií priamo s poskytovateľmi služieb a dodávateľmi médií a uhrádzať všetky náklady na dodávku týchto médií a služieb priamo ich dodávateľom na základe uzatvorených zmlúv. Do času, kým nájomca uzavrie zmluvy podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný uhrádzať náklady na služby spojené s nájmom prenajímateľovi podľa skutočnej spotreby, a to na základe vystavenej faktúry Správou rekreačných a športových zariadení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady, ktoré nájomcovi vzniknú v súvislosti so zabezpečením činnosti a plnením povinností v zmysle tejto zmluvy, a to najmä náklady na zabezpečenie prevádzky Futbalového štadióna a plnenie povinností podľa článku II, V a VI tejto zmluvy bude uhrádzať nájomca čiastočne z vlastných zdrojov (najmä z úhrad za služby poskytované v predmete nájmu tretím osobám, resp. z príjmov z inej podnikateľskej činnosti nájomcu) a čiastočne z dotácie Mesta Humenné formou bežných transferov právnickej osobe založenej obcou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky týkajúce sa nadobudnutia hnutelného majetku priamo nesúvisiaceho s plnením zmluvy so SFZ bude uhrádzať nájomca čiastočne z vlastných zdrojov a čiastočne z dotácie Mesta Humenné formou kapitálových transferov právnickej osobe založenej obcou.

## Čl. V.

### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný počas trvania tejto zmluvy umožniť bezplatné, plnohodnotné a nerušené využívanie Futbalového štadióna, športovým klubom a združeniam určeným prenajímateľom (vrátane ich členov, hráčov, funkcionárov, zamestnancov a pod.) s tým, že prenajímateľ oznámi nájomcovi zoznam týchto športových klubov a združení a predpokladaný požadovaný rozsah využívania Futbalového štadióna zo strany týchto športových klubov a združení najneskôr do 30.11. bežného roka pre sezónu od 1.1. nasledujúceho roka s tým, že prenajímateľ je oprávnený počas prebiehajúcej futbalovej sezóny oznámený rozsah využívania Futbalového štadióna zo strany týchto športových klubov a združení meniť a rozširovať, pričom nájomca sa zaväzuje prenajímateľom oznámený rozsah využívania Futbalového štadióna zo strany týchto športových klubov a združení plne rešpektovať. Prvé oznámenie podľa prechádzajúcej vety bude platiť pre sezónu, ktorá nastane po ukončení rekonštrukcie Futbalového štadióna s tým, že každé oznámenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety sa bude považovať za zmenu resp. doplnenie prílohy k tejto zmluve, pričom zmenu tejto zmluvy v uvedenom rozsahu je prenajímateľ oprávnený uskutočňovať jednostranne. V dohodnutom rozsahu je nájomca povinný zabezpečiť pre prenajímateľom určené športové kluby a združenia hraciu plochu v riadnom a plne funkčnom stave, sprístupniť potrebný počet šatní a ostatné priestory Futbalového štadióna, jeho vnútorné vybavenie a zariadenie a pod. podľa čl. II., bodu 1. písm. e) tejto zmluvy. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi harmonogram využitia hracej plochy Futbalového štadióna pred začatím každej sezóny s tým, že prenajímateľ zabezpečí vypracovanie harmonogramu využitia hracej plochy Futbalového štadióna pre jednotlivé školy a školské zariadenia a tento harmonogram predloží nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať predložený harmonogram a zabezpečiť v čase určenom v tejto zmluve a v harmonograme všetky svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi využitie celého areálu Futbalového štadióna na účel konania športových, spoločenských, kultúrnych, prípadne iných podujatí usporiadaných či spolu usporiadaných Mestom Humenné, a to najmenej 3x ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za využitie predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety bude vo výške 1,- EUR/24 hodín využitia predmetu nájmu. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi riadne vyúčtovanie skutočne využitých hodín predmetu nájmu a faktúru. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi. Termín konania podujatia podľa tohto bodu bude nájomcovi oznámený 1 mesiac vopred, pokiaľ sa strany nedohodnú inak. Pokiaľ sa strany nedohodnú inak, je nájomca povinný zdržať sa akéhokoľvek užívania predmetu nájmu v čase konania podujatia podľa tohto bodu tohto článku zmluvy.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi bezodplatné umiestnenie reklamy na vonkajšej fasáde Futbalového štadióna a v interiéroch Futbalového štadióna v rozmeroch, s obsahom a na mieste určenom prenajímateľom a na dobu určenú prenajímateľom. Nájomca je povinný pri každom športovom, spoločenskom, kultúrnom, prípadne inom podujatí, ktoré sa bude konať v predmete nájmu (najmä uskutočňovaných futbalových zápasov) umiestniť reklamu alebo informáciu o konaných podujatiach v meste a logo a erb mesta.
4. Nájomca je povinný pri účtovaní úhrady za využívanie priestorov predmetu nájmu tretím osobám dodržiavať cenník poskytovaných služieb. Nájomca nie je oprávnený zvýšiť ceny uvedené v cenníku pre verejné využívanie priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady počas celej doby nájmu poistenie budovy Futbalového štadióna proti škodám spôsobených najmä požiarom, výbuchom, úderom blesku, pádom stromov, vodou z vodovodného potrubia, povodňou, víchrom, a pod., ako aj poistenie ďalších známych a neznámych nebezpečenstiev v zmysle krytia poistenia. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu podpísanej poistnej zmluvy najneskôr do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s tým, že prenajímateľ je oprávnený požadovať doplnenie poistenia o ďalšie prípady, na ktoré sa bude poistenie vzťahovať alebo navýšenie poistnej sumy s tým, že nájomca je povinný požiadavkám prenajímateľa bez zbytočného odkladu vyhovieť a ich splnenie preukázať prenajímateľovi.
6. Nájomca je oprávnený v primeranom rozsahu umiestniť vo vnútorných priestoroch predmetu nájmu

nápisy a reklamné tabule uvádzajúce názov alebo druh činnosti nájomcu a tretích osôb s výnimkou nápisov a reklám, ktoré by mohli ohroziť mravný vývoj mládeže alebo pohoršovať návštevníkov predmetu nájmu.

7. Nájomca je oprávnený umiestniť na vonkajšej fasáde Futbalového štadióna nápisy a reklamné tabule výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na usporadúvanie spoločenských, kultúrnych, prípadne iných ako športových podujatí v predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy predloží Nájomcovi nájomné zmluvy, ktoré uzavrel na predmet nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní areálu Futbalového /ďalej aj FŠ/ plne rešpektovať práva ostatných doterajších nájomcov nebytových priestorov v areáli FŠ, a to v rozsahu podľa platnej právnej úpravy a uzavretých zmlúv o nájme nebytových priestorov, ktorých kópie boli Nájomcovi odovzdané pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje ostatným nájomcom nebytových priestorov v areáli FŠ zaistiť dodávku energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov a za týmto účelom uzatvoriť s jednotlivými nájomcami nebytových priestorov samostatné dohody o zaistení dodávok energií a služieb spojených s nájmom a o úhradách a platbách za ne.
11. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vrátane kľúčov od prenajatých priestorov. V prípade akejkoľvek výmeny zámkov na dverách nachádzajúcich sa v alebo na predmete nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi bezodkladne jedno vyhotovenie kľúčov k novým zámkom.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu a/alebo v súvislosti s jeho prevádzkou na svoje náklady:
  - a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (vrátane zabezpečenia požiarnej ochrany predmetu nájmu, udržiavania trvalej voľnosti únikových ciest zasahujúcich alebo prechádzajúcich predmetom nájmu, riadneho udržiavania trvalo prístupných hasiacich prístrojov, hydrantov, rozvodov a hlavíc stabilného hasiaceho zariadenia, mechanických ovládačov zariadení elektrickej požiarnej signalizácie, zariadení pre odvod tepla a dymu a pod. v predmete nájmu a okolo neho, tieto riadne udržiavať a nebrániť prístupu k takýmto prístrojom a zariadeniam); vznik akéhokoľvek požiaru alebo havarijnej udalosti je nájomca povinný bezodkladne oznámiť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa; nájomca nesie plnú zodpovednosť za plnenie ustanovení zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi,
  - b) bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov,
  - c) civilnú ochranu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - d) údržbu a opravy predmetu nájmu a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia,
  - e) okamžité odstránenie porúch a havarijných stavov v predmete nájmu,
  - f) pravidelné upratovanie, čistenie a potrebnú dezinfekciu predmetu nájmu, jeho vnútorného vybavenia a zariadenia,
  - g) poistenie celého prenajatého majetku zabezpečuje a hradí nájomca na svoje náklady
  - h) zabezpečovať riadne a včas hraciu plochu tak, aby táto spĺňala všetky technické požiadavky a normy a túto plochu pravidelne udržiavať,
  - i) kontrolu a odborné revízne prehliadky a skúšky všetkých plynových, elektrických, tlakových, hydraulických a ďalších mechanických zariadení nachádzajúcich v resp. na predmete nájmu a predkladať prenajímateľovi kópie správ o vykonaných odborných prehliadkach a skúškach týkajúcich sa uvedených

- zariadení, a to bezodkladne po ich obdržaní,
- j) nakladanie s odpadmi v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
  - k) potrebné regulačné opatrenia na parkovisku pred budovou Futbalového štadióna, a to pred, počas a bezprostredne po ukončení podujatí konaných na Futbalovom štadióne tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť a plynulosť premávky vozidiel,
  - l) potrebné regulačné opatrenia na Futbalovom štadióne pred, počas a bezprostredne po ukončení podujatí konaných na Futbalovom štadióne tak, aby bol zabezpečený plynulý priebeh podujatí, ochrana života a zdravia osôb, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu a ochrana predmetu nájmu,
2. Nájomca nesmie:
- a) užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
  - b) vykonávať stavebné a technické úpravy predmetu nájmu a iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s tým, že prenajímateľ je oprávnený podmieňovať udelenie súhlasu predložením relevantných podkladov k požadovaným zmenám (najmä projektovej dokumentácie, a pod.); v prípade súhlasného stanoviska prenajímateľa k navrhovaným zmenám a úpravám predmetu nájmu prenajímateľ zároveň oznámi nájomcovi v každom jednotlivom prípade, či a v akej výške uhradí náklady na realizáciu uvedených zmien a úprav predmetu nájmu,
  - c) prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný vykonávať všetky činnosti v zmysle tejto zmluvy riadne a včas, s odbornou starostlivosťou, prostredníctvom odborne spôsobilých osôb a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä v súlade s predpismi v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienickými predpismi a predpismi v oblasti požiarnej ochrany, predpismi o nakladaní s odpadmi, ako i všetkými všeobecne záväznými právnymi normami a technickými normami upravujúcimi postavenie a činnosť nájomcu), ako aj v súlade s príslušnými návodmi jednotlivých výrobcov, dodávateľov, alebo inštalátorov určenými na použitie a údržbu vecí tvoriacich príslušenstvo, vybavenie a zariadenie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu a jeho nadmernému opotrebeniu. Nájomca je najmä povinný zabezpečiť na vlastné náklady ochranu priestorov Futbalového štadióna, jeho vnútorného vybavenia a zariadenia pred akýmkoľvek poškodením, stratou, odcudzením a pod.. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, pracovníkmi nájomcu alebo akýmkoľvek inými osobami, ktorým nájomca umožnil (vedome alebo nevedome) vstup alebo zdržiavanie sa v predmete nájmu a zároveň nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu, ktorá bude spôsobená porušením všeobecne záväzných a iných predpisov alebo ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, jeho zamestnancov a/alebo zmluvných partnerov (a to tak konaním, ako aj opomenutím) alebo tretích osôb, ktoré predmet nájmu užívajú alebo sa tam oprávnené zdržiavajú (vrátane škody spôsobenej na živote a zdraví) a zaväzuje sa nahradiť Mestu Humenné vzniknutú škodu v celom rozsahu.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy.

## Čl. VII.

### Ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné ukončiť:
  - a) písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek zmluvnej strany. Dĺžka výpovednej lehoty je v období jedného roka odo dňa obdržania výpovede druhou zmluvnou stranou
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami tejto zmluvy

- b) Mestu Humenné ako vlastníkovi predmetu nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
  - c) ak nájomca nezaplatil nájomné v plnej výške do dohodnutého termínu uvedeného v článku IV. bode 2.
  - d) porušil akúkoľvek inú povinnosť alebo záväzok vyplývajúci mu z tejto zmluvy alebo porušil iné ustanovenie tejto zmluvy
3. V deň skončenia nájmu (resp. do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu spôsobom podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy) je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi vypratý predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to vrátane celého jeho vnútorného vybavenia a zariadenia a všetkých hnutelných vecí tvoriacich predmet nájmu, dokladov v zmysle tejto zmluvy a dokumentácie vzťahujúcej sa na prevádzku predmetu nájmu počas trvania tejto zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu (resp. do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu spôsobom podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy) bezodplatne odovzdať prenajímateľovi všetky investície do majetku prenajímateľa uskutočnené v zmysle čl. VI., bodu 1., písm. l) tejto zmluvy a technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré neboli prenajímateľovi do toho času odovzdané, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku uskutočnených investícií resp. technického zhodnotenia. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, investícií a vyššie uvedenej evidencie spíšu zmluvné strany písomný Protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Ak nájomca odmietne bez závažného dôvodu Protokol podpísať, považuje sa Protokol nájomcom podpísaný dňom odopretia podpisu. Nájomca sa zaväzuje odstrániť závady spôsobené na predmete nájmu a uvedené v Protokole do 3 dní odo dňa spisania Protokolu. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi celý predmet nájmu vrátane celého jeho vnútorného vybavenia, zariadenia, investícií a evidencie v deň skončenia nájmu (resp. do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu spôsobom podľa bodu 3 alebo 4 tohto článku tejto zmluvy), je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každý deň omeškania so splnením vyššie uvedených povinností, s tým, že zmluvná pokuta je splatná vždy do 24 hodín od uplynutia príslušného dňa, v ktorom trvá omeškanie nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta a zároveň je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Nájomca je zaviazaný zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, že vyššie uvedený stav nezavinil.
4. V prípade predčasného ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje, že jednorázovo uhradí časť nájomného vypočítanú vo forme odpisov zo zaradeného a odpisovaného majetku ku dňu podpísania tejto zmluvy. Jednorázová hodnota nájomného sa rovná rozdielu medzi hodnotou skutočných účtovných odpisov počítaných od začiatku platnosti nájmu do ukončenia platnosti nájmu a uhradených odpisov, ktoré sú súčasťou nájomného za to isté obdobie. Tento rozdiel sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorázovou platbou najneskôr k poslednému dňu platnosti zmluvy.

#### Čl. VIII.

##### Osobitné a záverečné dojednania

1. Mesto Humenné ku dňu podpísania predmetnej zmluvy preinvestovalo za stavebné práce na stavbe „Rekonštrukcia futbalového štadióna v Humennom – 1.etapa“ čiastku 498 048,16 EUR.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento stav je mu plne známy a predmet nájmu je v tomto stave spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
3. Nájomca prehlasuje, že je plne oprávnený uskutočňovať všetky činnosti spojené s prevádzkovaním areálu Futbalového štadióna, najmä, že disponuje potrebným živnostenským oprávnením vyžadovaným v zmysle príslušných právnych predpisov na činnosti uvedené v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje pokuta a zároveň je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Nájomca je zaviazaný zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, že vyššie uvedený stav nezavinil.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí

byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne pokiaľ ďalej nie je uvedené inak. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:

- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu oznámila druhej zmluvnej strane, a následne pošta túto písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti odosielateľovi, alebo
  - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
  - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa bude spravovať slovenským Obchodným zákonníkom a ostatným príslušnými právnymi predpismi.
  7. Zmeny tejto zmluvy sú možné iba po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku ku zmluve, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak.
  8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej webovej stránke Mesta Humenné.
  9. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
  10. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie a všetky iné zmeny. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
  11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
  12. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Humennom, dňa 01.06.2015

v Humennom, dňa 01.06.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Humenné  
PhDr. Jana Vaľová  
primátorka Mesta Humenné

1. HUMENSKÁ A.S.  
KUKORELLIHO 34  
088 28 HUMENNE  
ICO: 46 985 498

1. Humenská a.s.  
Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič,  
predseda predstavenstva