

## **Zmluva o spolupráci a o nájme výcvikovej plochy „Autocvičiska“**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

### **MEDZI**

**Obchodné meno:** Košická Futbalová Aréna a. s.  
**IČO:** 47 845 660  
**so sídlom:** Pri Prachárni 13, 040 11 Košice  
**zapísaná v:** Obchodnom registri Okresného súdu Košice I  
oddiel: Sa, vo vložke č.: 1636/V  
**v mene spol. koná:** Peter Schmiedl – generálny manažér, na základe poverenia zo dňa 22.02.2023  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**a**

**Obchodné meno:** EASY2 s.r.o.  
**sídlo:** Letná 27, 040 01 Košice  
**IČO:** 51 927 250  
**DIČ:** 2120849269  
**IČ DPH:** SK2120849269  
**zastúpená:** PaedDr. Zdeno Bartók – konateľ  
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivito ďalej len ako „**Zmluvná strana**“)

### **TAKTO:**

#### **1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Štadióna a Pril'ahlej infraštruktúry s názvom Košická Futbalová Aréna nachádzajúca sa v okrese: Košice IV, obci: Košice – JUH, kat. územie: Južné Mesto.
- 1.2 „**Pril'ahlá infraštruktúra**“ pre účely tejto Zmluvy znamená spoločné označenie pre parkoviská a ostatné zastavané plochy ležiace na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Južné mesto: ktoré sú zapísané na LV č. 11650:
  - 1.2.1.1 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/650** o výmere 4 821 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvorja;
  - 1.2.1.2 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/642** o výmere 7 369 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvorja;
  - 1.2.1.3 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/645** o výmere 1 752 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvorja;

- 1.2.1.4 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/647** o výmere 1 751 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- 1.2.1.5 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/643** o výmere 12 144 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- 1.2.1.6 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/649** o výmere 2 110 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha;
- 1.2.1.7 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/632** o výmere 14 546 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- 1.2.1.8 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/636** o výmere 2953 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;

ktoré sú zapísané na LV č. 14465:

- 1.2.1.9 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/630** o výmere 189 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- 1.2.1.10 pozemok registra C-KN s parcelným číslom **501/628** o výmere 4988 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;

(ďalej aj ako „**Areál**“)

- 1.3 „**Výcviková plocha**“ pre účely tejto Zmluvy znamená vyhradený priestor na parkovisku ležiacom na pozemku registra C-KN s parcelným číslom **501/628** o výmere 4988 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria, na ulici Pri prachárni v Košiciach, ktorý je graficky znázornený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Na schéme v prílohe je graficky vyznačené, ktorá plocha s príslušným číslom je priradená Nájomcovi na Realizáciu autocvičiska. Rozmer výcvikovej plochy je 50 m dĺžka x 16 m šírka.
- 1.4 „**Podujatie**“ pre účely tejto Zmluvy znamená realizácia akéhokoľvek futbalového zápasu ako aj realizácia iného športového, kultúrneho alebo obdobného podujatia.
- 1.5 „**Realizáciou autocvičiska**“ pre účely tejto Zmluvy znamená výlučne výučba a preverovanie ovládania základných vodičských úkonov v rozsahu prvej časti skúšky z vedenia motorových vozidiel v zmysle platnej legislatívy.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom Zmluvy je nájom Výcvikovej plochy na uskutočnenie praktického výcviku účastníkov kurzu autoškoly v zmysle zákona č. 93/2005 Z.z. o autoškolách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 09/2009 Z.z. Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“).
- 2.2 Účelom nájmu je využívať Predmet nájmu výlučne na Realizáciu autocvičiska.

- 2.3 Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje odplatne užívať prenajatý Predmet nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, výlučne na dohodnutý účel nájmu a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

### 3. OSOBITNE USTANOVENIA

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania ku dňu 01.05.2022. Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.
- 3.2 Po protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom nezodpovedá Prenajímateľ za žiadne škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, organizátorov, osôb poverených Nájomcom, dodávateľov Nájomcu, študentov/klientov Nájomcu a verejnosti vstupujúcich na Predmet nájmu, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prenajímateľom, povahou Predmetu nájmu alebo chybami Predmetu nájmu, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu nájmu. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi Nájomcom, zamestnancov Nájomcu, organizátorov, osôb poverených Nájomcom, dodávateľov Nájomcu, študentov Nájomcu a verejnosti vstupujúcich na Predmet nájmu, a to po dobu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.

### 4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa 01.05.2023 do dňa 30.04.2024 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 4.2 Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:
- na základe dohody Zmluvných strán o zrušení Zmluvy,
  - odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto Zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na zaplatenie zmluvných pokút z dôvodov porušenia povinností podľa tejto Zmluvy, pre prípad porušenia ktorých boli zmluvné pokuty dohodnuté; a zmluvné pokuty môžu byť uplatňované Prenajímateľom voči Nájomcovi v plnej výške.
  - Výpoveďou. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže Zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave, v akom Predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, Nájomca je povinný odstrániť z predmetu nájmu všetky ním nainštalované, osadené a/alebo vylepené označenia a nápisy, predmety a všetko ním nainštalované a/alebo osadené zariadenie. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR, za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu Nájomcom.

- 4.4 V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4.3. tohto článku Zmluvy má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Ak si uschované veci neprevezme Nájomca ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

## 5. ODPLATA

- 5.1 **Výška nájomného.** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo stanovené dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške **300 € bez DPH mesačne** (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2 V cene Nájomného je zahrnutá odplata za prevádzkové náklady Predmetu nájmu.
- 5.3 **DPH.** Daň z pridanej hodnoty Prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 5.4 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že povinnosť platiť Nájomné vzniká Nájomcovi až momentom udelenia oprávnenia príslušného správneho orgánu s užívaním Predmetu nájmu ako autocvičiska v zmysle platnej legislatívy (ďalej len „Povolenie“). Nájomca je povinný bezodkladne po udelení Povolenia o tom informovať Prenajímateľa.
- 5.4.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že za čas od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy po čas udelenia Povolenia Nájomcovi v zmysle predchádzajúceho bodu 5.3. tejto Zmluvy sa Nájomné alikvotne znižuje.
- 5.4.2 Do udelenia Poverenia sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca ma zákaz využívať a akokoľvek sa zdržiavať na Predmete nájmu. V prípade porušenia tohto zákazu vzniká Nájomcovi povinnosť uhradiť celú výšku Nájomného a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Ustanovenie Zmluvy 5.3.1 sa v tomto prípade neuplatní.
- 5.5 **Faktúra.**
- 5.5.1 **Elektronická fakturácia.** Na základe dohody Zmluvných strán je Prenajímateľ v zmysle ustanovenia § 71 odsek 1 písmeno b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oprávnený zaslať Nájomcovi elektronickú faktúru vo formáte PDF na e-mailovú adresu uvedenú v článku 12. tejto Zmluvy, za uplynulé fakturačné obdobie. Na základe dohody Zmluvných strán elektronická faktúra predstavuje plnohodnotnú náhradu písomne vyhotovenej faktúry, ktorá bude Nájomcovi zasielaná poštou len na jeho vyžiadanie. Na otvorenie pripojenej faktúry nie je potrebné heslo.
- 5.6 **Splatnosť Nájomného.** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné vždy do 15. dňa mesiaca, v danom kalendárnom mesiaci, za ktorý je Nájomné platené, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň daného kalendárneho mesiaca, za ktorý je Nájomné platená.
- 5.7 **Platba.** Dňom zaplatenia Nájomného v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy sa rozumie deň pripísania príslušnej sumy v prospech bankového účtu uvedeného vo faktúre vystavenej Prenajímateľom.

- 5.3 Úrok z omeškania.** Pre prípad omeškania Nájomcu s platením Nájomného alebo jeho časti si Zmluvné strany dohodli platenie úrokov z omeškania vo výške **0,05 %** denne zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškani, a to za každý aj začatý deň omeškania.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať Predmet nájmu počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto Zmluve. Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje Nájomcovi súhlas (užívacie právo) na využívanie prístupovej komunikácie vedúcej k Predmetu nájmu.

## **7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 7.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- 7.2 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, najmä je povinný organizačne v predmete nájmu zabezpečiť, aby sa zamestnanci Nájomcu, organizátorov, osoby poverené Nájomcom, dodávatelia Nájomcu, študentov/klientov Nájomcu a verejnosti správali spôsobom vylučujúcim vznik akýchkoľvek škôd a v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov. V prípade vzniku škody je Nájomca povinný ju Prenajímateľovi uhradiť v plnej výške.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi včas potrebu opráv, pričom Nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto opráv. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú k vykonaniu opráv a znášať obmedzenia užívania predmetu nájmu a zariadenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv.
- 7.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy zariadenia vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 7.5 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy v priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 7.6 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu počas dohodnutej doby nájmu na účel stanovený touto Zmluvou, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok v čase od 06:00 do 22:00. Na požiadanie Prenajímateľa Nájomca zabezpečí uvoľnenie Predmetu nájmu na realizáciu Podujatí. Počas uvoľnenia podľa tohto bodu nevzniká Nájomcovi nárok na zľavu z Nájomného.
- 7.7 Pri výcviku Nájomca zabezpečí výcvik len používaním štandardných dopravných zariadení (kužeľ) pre všetky motorové vozidlá.

- 7.8 Nájomca je povinný sa pohybovať len na cestnej komunikácii vedúcej k Výcvikovej ploche, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Južné Mesto: ležiacej na parcele registra C-KN s parcelným číslom 501/636 o výmere 2953 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV 11650; a registra C-KN s parcelným číslom 501/630 o výmere 189 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV 14465.
- 7.9 **Zákaz podnájmu.** Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.10 **Kontrola Predmetu nájmu.** Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať dohľad a kontrolu Predmetu nájmu v súlade s článkom 7. odsek 7.2 tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi všetku súčinnosť.
- 7.11 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody v predmete nájmu, a to na majetku Prenajímateľa, ako aj na živote, zdraví a majetku tretích osôb, spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto Zmluvy. Za škodu sa na účely tejto Zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie týchto povinností, ak tieto povinnosti podľa tejto Zmluvy zaťažovali Nájomcu a nie Prenajímateľa, ktoré boli prenajímateľovi po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak Prenajímateľ riadne a včas umožnil Nájomcovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní Nájomca Prenajímateľa písomne požiadal, a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok Nájomca Prenajímateľovi na jeho žiadosť zaplatil.
- 7.12 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi prístup k hygienickým zariadeniam nachádzajúcich sa v areály štadióna, v blízkosti autocvičiska.

## 8. INÉ

- 8.1 Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany doručenej povinnej Zmluvnej strane.
- 8.2 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou Zmluvnou stranou voči povinnej Zmluvnej strane v plnej výške.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje vyčistiť vonkajšie priestranstvo od zbytkov pneumatík a šmúh na parkovacích plochách na Predmete nájmu, t.j. vrátiť do pôvodného stavu.

## 9. DORUČOVANIE

- 9.1 Výzvy, všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo faxom alebo e-mailom na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 10.3 tohto článku vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel.

Ak bolo Oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. Oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň. Písomná forma Oznámenia je dodržaná v prípade, ak je Oznámenie zaslané na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku, resp. oznámenú spôsobom podľa tohto článku.

- 9.3 Pre **Prenajímateľa** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

Adresa: uvedená v záhlaví Zmluvy

Kontaktná osoba: Peter Schmiedl

E-mail:

a

pre **Nájomcu** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

Adresa: uvedená v záhlaví Zmluvy

Kontaktná osoba: Zdeno Bartók

E-mail:

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo emailovú adresu, ktoré budú druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 9.4 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek Výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 **Rozhodné právo.** Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Na tomto sa táto Zmluva spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom (§ 663 a nasl.) a súvisiacimi predpismi.
- 10.2 **Právomoc súdov.** Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.3 **Písomná dohoda.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme chronologicky číslovaných dodatkov.
- 10.4 **Oddeliteľnosť.** Ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo považované súdom alebo správnym orgánom za úplne alebo čiastočne neplatné, odporovateľné, nevyožiteľné alebo nerozumné, bude v rozsahu tejto neplatnosti, odporovateľnosti, nevyožiteľnosti alebo nerozumnosti považované za oddeliteľné a ostávajúce ustanovenia Zmluvy a zostávajúca časť tohto ustanovenia si zachová platnosť a plnú účinnosť.

- 10.5 **Úplná dohoda.** Táto Zmluva tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Zmluvy a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 10.6 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v troch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.7 **Prílohy.** Prílohami tejto Zmluvy sú:
- Príloha č. 1 Grafické znázornenie Predmetu nájmu v Areáli;  
Príloha č. 2 Poverenie zo dňa 22.02.2023
- 10.8 **Účinnosť.** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 10.9 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

**Za Prenajímateľa:**

V Košiciach, dňa 26.4.2023

ICO: 47070000  
DIČ: 2024432304  
**Košická Futbalová Aréna**  
Peter Schmiedl, generálny manažér

**Za Nájomcu:**

V Košiciach, dňa 26.4.2023

**EASY2 s.r.o.**  
PaedDr. Zdeno Bartók – konateľ



## POVERENIE ZAMESTNÁVATEĽA

### Zamestnávateľ:

<b>Obchodné meno:</b>	Košická Futbalová Aréna a.s.
<b>Adresa sídla:</b>	Pri prachárni 13, 040 11 Košice - mestská časť Juh
<b>IČO:</b>	47 845 660
<b>Zapísaná:</b>	v Obchodnom registri OS KE I, odd. Sa, vložka č.: 1636/V
<b>V mene ktorej koná:</b>	Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva Ing. Ján Varga – člen predstavenstva Ing. Stanislav Petráš – člen predstavenstva

(ďalej len „Zamestnávateľ“)

týmto udeľuje v súlade s článkom 1 Organizačného poriadku Zamestnávateľa a ustanovením § 15 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

### Zamestnancovi:

<b>Meno a priezvisko:</b>	Peter Schmiedl
<b>Trvalý pobyt:</b>	
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Rodné číslo:</b>	
<b>Pracovná pozícia:</b>	generálny manažér (podľa pracovnej zmluvy zo dňa 30.06.2021)

(ďalej len „Zamestnanec“)

## POVERENIE

### na výkon nasledovných právnych úkonov:

- I. Zamestnanec je v rozsahu tohto poverenia oprávnený v mene Zamestnávateľa a na jeho účet vykonávať všetky právne, procesné a iné relevantné úkony v mene Zamestnávateľa, a to v styku v akejkoľvek oblasti týkajúcej sa podnikania Zamestnávateľa v styku s fyzickými osobami, právnickými osobami ako aj nižšie uvedenými úradmi a organizáciami, a to najmä:
  - i. štátne orgány (vrátane regionálnych, miestnych alebo iných štátnych orgánov, inštitúcií, ministerstiev, agentúr, samosprávnych, obecných, regulačných alebo podobných orgánov alebo organizácií, vrátane štátnych orgánov Slovenskej republiky a štátnych orgánov so sídlom mimo Slovenskej republiky);
  - ii. audítorské spoločnosti a iné poradenské spoločnosti, advokátske kancelárie, účtovnícke kancelárie;
  - iii. poisťovne;
  - iv. obchodní partneri;

v. dodávateľa médií (najmä distribútori elektrickej energie, dodávateľa elektrickej energie, distribútori plynu, dodávateľa plynu, distribútori vody, dodávateľa vody);  
a súčasne aj s inými organizáciami, úradmi alebo osobami, s ktorými to bude potrebné alebo vhodné na účely výkonu podnikateľskej činnosti Zamestnávateľa v Slovenskej republike ako aj v zahraničí.

2. Osobitne je Zamestnanec oprávnený konať v mene Zamestnávateľa v právnych vzťahoch s týmito subjektami:

- a) Slovenský futbalový zväz, IČO: 00687308 (v súvislosti s právnymi vzťahmi týkajúcich sa realizácie podujatí na štadióne Košická futbalová aréna finančne prospešných pre Zamestnávateľa),
- b) FC KOŠICE a.s., IČO: 51 711 265,
- c) LIMITED LIABILITY COMPANY "SPORTS CLUB "DNIPRO-1"SC DNIPRO, krajina registrácie: Ukrajina, so sídlom Zhukovsky Street, building 20, office 136, Dnipro, Ukraine, 49005,

a vykonávať v týchto právnych vzťahoch akékoľvek právne úkony v rozsahu tohto poverenia.

Zamestnanec je oprávnený konať v mene Zamestnávateľa v právnom vzťahu s

- a) AVA-stav, s.r.o., IČO: 43 989 268 (na základe zmluvy o dielo zo dňa 20.02.2023)

a vykonávať v tomto právnom vzťahu akékoľvek právne úkony Zamestnávateľa podľa tejto zmluvy o dielo a všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na zmluvu o dielo v rozsahu tohto poverenia (vrátane úkonov v schvaľovacom procese podľa bodu 14.2 zmluvy o dielo), okrem právnych úkonoch smerujúcich k zmene zmluvy o dielo, skončeniu zmluvy o dielo.

3. Zamestnanec je oprávnený v zmysle tohto poverenia zároveň zastupovať Zamestnávateľa počas bežného vedenia, spravovania a prevádzkovania a počas bežného výkonu jeho podnikateľských činností pri presadzovaní a ochrane jeho záujmov s vyššie uvedenými orgánmi a aby v súvislosti s nimi vykonával tiež tieto právomoci samostatne:

- i. uzatváral, vyhotovoval, modifikoval, rušil akékoľvek zmluvy, odstupoval od nich alebo ich vypovedal vrátane podpisovania pozvánok do verejnej súťaže a inej zmluvnej dokumentácie týkajúce sa predaja a služieb Zamestnávateľa, a to maximálne vo výške 50.000,- €;
- ii. právne úkony súvisiace so vznikom, zmenou, zánikom pracovného pomeru a dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru zamestnancov Zamestnávateľa, okrem právnych úkonov týkajúcich sa pracovnej pozície generálny manažér;
- iii. prijímal akékoľvek peňažné a vecné plnenia v mene a na účet Zamestnávateľa bez obmedzenia maximálneho finančného limitu;
- iv. vykonával denné jednorazové platby bez obmedzenia maximálneho finančného limitu;
- v. dovážal, nadobúdal, scudzoval a vyvážal hmotný hnutel'ný majetok (alebo práva na jeho užívanie) a nadobúdal a dodával iné aktíva a služby maximálne vo výške 50.000,- €;
- vi. prezentoval podnikanie Zamestnávateľa a získaval mu klientov;
- vii. žiadal a prijímal úhrady splatné Zamestnávateľovi a vystavoval potvrdenie o príjme týchto úhrad a realizoval a zabezpečoval platby, ktoré má zaplatiť Zamestnávateľ tretím stranám (vrátane podávania a podpisovania platobných príkazov do bánk) bez obmedzenia maximálneho finančného limitu;

- viii. prijímal za Zamestnávateľa a v jeho mene doručované zásielky vrátane zásielok určených mu ako adresátovi do vlastných rúk a vykonal všetky úkony, ktoré sú v súvislosti s prijímaním doručovaných zásielok potrebné a zároveň za týmto účelom vykonával všetky s týmto súvisiace právne úkony v zmysle zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poštových službách“). Zamestnancovi je možné na základe tohto poverenia sprístupniť predmet poštového tajomstva v súlade s ustanovením § 10 zákona o poštových službách.
- ix. neodkladne informoval predstavenstvo Zamestnávateľa o podstatných skutočnostiach, ktoré sa dozvie a sú alebo môžu byť pre Zamestnávateľa zaväzujúce ako aj o prehľade vyššie uvedených záväzkov a príjmov, ktoré spadajú do limitov tohto oprávnenia.
4. Zamestnancovi je možné na základe tohto poverenia sprístupniť predmet bankového tajomstva v súlade s ustanovením § 89 a nasl. zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Všetky úkony dohadované a uzatvárané zamestnancom musia vychádzať z obchodného a finančného plánu (rozpočtu) Zamestnávateľa ako obchodnej spoločnosti. Akékoľvek prípadné zmeny a záväzky nad rámec obchodného a finančného plánu (rozpočtu) Zamestnávateľa, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvniť hospodárenie Zamestnávateľa musia byť vopred prerokované s aspoň dvoma členmi predstavenstva Zamestnávateľa a odsúhlasené splnomocnencom Zamestnávateľa Ing. Jaroslavom Polačekom podľa plnomocenstva zo dňa 07.02.2023 (ďalej len „Splnomocnenec“).
6. Zamestnanec je povinný písomne alebo v elektronickej podobe (prostredníctvom e-mailu) informovať všetkých členov predstavenstva Zamestnávateľa a Splnomocnenca o všetkých platbách presahujúcich sumu vo výške 10.000,- € vykonaných Zamestnancom na základe tohto poverenia a všetkých právnych úkonoch zakladajúcich záväzkov pre Zamestnávateľa presahujúcich sumu vo výške 10.000,- € vykonaných Zamestnancom na základe tohto poverenia počas každého kalendárneho mesiaca od udelenia tohto poverenia, a to vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
7. Zamestnanec je povinný pri dohadovaní a uzatváraní všetkých právnych úkonov spoločnosti dodržiavať zákonné obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä zákona č. 343/2015 Z. z. zákon o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných zákonov Slovenskej republiky a vnútorných predpisov Zamestnávateľa.
8. Zamestnanec je v zmysle tohto poverenia oprávnený svojimi úkonmi zaväzovať Zamestnávateľa k povinnostiam a nadobúdať pre Zamestnávateľa práva.
9. Toto poverenie sa udeľuje odo dňa jeho udelenia na dobu určitú, najdlhšie na čas trvania pracovného pomeru Zamestnanca u Zamestnávateľa. Po vymenovaní všetkých členov predstavenstva Zamestnávateľa (vrátane vymenovania predsedu predstavenstva Zamestnávateľa) a po zániku plnomocenstva pre Splnomocnenca dôjde k prehodnoteniu rozsahu tohto poverenia.

10. Momentom udelenia tohto poverenia Zamestnávateľom zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne poverenia Zamestnanca.

V Košiciach dňa 22.02.2023

**Zamestnávateľ:**

**Zamestnanec:**

\_\_\_\_\_  
**Košická Futbalová Aréna a. s.**  
Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
**Peter Schmiedl**

\_\_\_\_\_  
**Košická Futbalová Aréna a. s.**  
Ing. Ján Varga – člen predstavenstva

\_\_\_\_\_  
**Košická Futbalová Aréna a. s.**  
Ing. Stanislav Petráš – člen predstavenstva

