

**FOOTBALL STADIUM LEASE FRAMEWORK CONTRACT**

The present Contract is made on 24.July.2024 in Košice, Slovakia

Entered into pursuant to the provisions of the Act 116/1990 Coll. on Lease and sublease of the non-residential premises, as later amended, pursuant to the provisions of Sect. 663 et seq. of the Civil Code 40/1964 Coll., as later amended and pursuant to the provisions of the Civil Code 513/1991 Coll., as later amended (hereinafter referred to as the "Contract")

Between:

**KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S.**, (hereinafter referred to as the „Lessor“), country of residence: Slovakia, registered office at at Pri prachárni 13, 040 11 Košice, represented by Chairman of the Board of Directors Mgr. Marcel Gibóda and Member of the Board of Directors Mgr. Marián Horenský, PhD., on one side,

And

**STEEL BUSINESS EUROPE SE** (hereinafter – Lessee), country of residence: Slovakia, registered office at Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice, represented by the Member of the Board of Directors Stanislav Barica, on the other part,

**RÁMCOVÁ ZMLUVA O NÁJME FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA**

Táto zmluva je uzatvorená dňa 24. Júla.2024v Košiciach na Slovensku

Uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

Medzi:

**KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S.**, (ďalej len „Prenajíateľ“), krajina registrácie: Slovensko, so sídlom Pri prachárni 13, 040 11 Košice, zastúpená predsedom predstavenstva: Mgr. Marcelom Gibódom and členom predstavenstva: Mgr. Marián Horenský, PhD., na jednej strane

A

**STEEL BUSINESS EUROPE SE** (ďalej len „Nájomca“) krajina registrácie: Slovensko, so sídlom Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice, zastúpená členom predstavenstva Stanislavom Baricom na druhej strane

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ФУТБОЛЬНОГО СТАДІОНУ**

Цей договір укладено 24 липня 2024 року у м. Кошице, Словаччина,

відповідно до положень Закону 116/1990 (Збірка законів) «Про оренду та суборенду нежитлових приміщень» зі змінами й доповненнями, внесеними відповідно до положень ст. 663 і далі Цивільного кодексу 40/1964 (Збірка законів) зі змінами й доповненнями, та відповідно до положень Цивільного кодексу 513/1991 (Збірка законів) зі змінами й доповненнями (надалі іменованій «Договір»),

між:

**KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S.** (укр. АТ «Кошицька футбольна арена»), (надалі іменованій «Орендодавець»), країна резидентства: Словаччина, зареєстрований за адресою вул. Pri prachárni 13, 040 11 Košice (Кошице), в особі Голови ради директорів Мgr. Марселя Гілоби та члена ради директорів Інж. Мgr. Маріан Горенський, доктор філософії, з одного боку,

та

**STEEL BUSINESS EUROPE SE** (далі - Лізингоодержувач), країна резиденції: Словаччина: Словаччина, місцезнаходження: Молдавська цеста 10/Б, 040 11 Кошице, в особі члена Ради директорів Станіслава Баріци, з іншого боку,

<p>The Lessor and the Lessee hereinafter jointly referred to as the "Parties"</p> <p><b>Whereas:</b></p> <p>A. The Lessor is the exclusive owner of the Property called "Košice Football Arena". The Lessor has concluded a Lease Contract No. 20144002754 dated 16 December, 2014 as amended with the City of Košice, Trieda SNP No. 48/A, 040 11 Košice, Company ID: 00691135 for the land located under the Subject of the Lease specified in detail in Article 1 (1.1.), (1.1.36) hereof, on the basis of which the Lessor is entitled to lease the Subject of the Lease to a third party even without the express consent of the City of Košice during the Term of Lease.</p> <p>B. The Lessor has offered the Lessee to lease the Subject of Lease located in the Property.</p> <p>C. The Lessee has accepted the Lessor's offer under the Clause B.</p> <p>The Parties have agreed on conclusion of the present Contract on Lease of Non-residential Premises and Mutual Cooperation under the following terms and conditions:</p> <p><b>1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION OF THE CONTRACT</b></p> <p>1.1. For the purposes of this Contract, annexes and amendments hereto, the Parties have agreed that the following terminological abbreviations shall be used in the Contract with the meanings set out below:</p>	<p><b>(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj „Zmluvné strany“)</b></p> <p><b>Nakoľko:</b></p> <p>A. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti s názvom Košická Futbalová Aréna. Prenajímateľ má uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 20144002754 zo dňa 16.12.2014 v znení neskorších dodatkov s Mestom Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135 k pozemkom nachádzajúcim sa pod Predmetom nájmu bližšie špecifikovaného v článku 1, bod 1.1., 1.1.36 tejto Zmluvy, na základe ktorej je Prenajímateľ oprávnený tretej osobe aj bez výslovného súhlasu Mesta Košice prenechať do nájmu Predmet nájmu a to počas celej doby nájmu.</p> <p>B Prenajímateľ ponúkol Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu nachádzajúci sa v Nehnutelnosti.</p> <p>C Nájomca ponuku Prenajímateľa podľa bodu B akceptoval.</p> <p>Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov a vzájomnej spolupráci za nasledovných podmienok:</p> <p><b>1. DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVY</b></p> <p>1.1 Na účely tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, sa Zmluvné strany dohodli, že v Zmluve sa použijú terminologické skratky s uvedeným významom:</p>	<p>Орендодавець та Орендар надалі разом іменуються «Сторони».</p> <p><b>Преамбула:</b></p> <p>A. Орендодавець є ексклюзивним власником Майна під назвою «Кошицька футбольна арена». Орендодавець уклав Договір оренди № 20144002754 від 16 грудня 2014 року зі змінами й доповненнями з містом Кошице, Трієда SNP № 48/A, 040 11 Кошице, ідентифікаційний номер компанії: 00691135, на земельну ділянку, розташовану під зазначеним Предметом оренди, докладно описаним у статті 1 (1.1.), (1.1.36) цього Договору, на підставі якого Орендодавець має право здавати в оренду Предмет оренди третій стороні протягом Строку дії оренди навіть без прямої згоди міста Кошице;</p> <p>B. Орендодавець запропонував Орендарю передати йому в оренду Предмет оренди, розташований в Майні;</p> <p>C. Орендар прийняв пропозицію Орендодавця згідно з пунктом B,</p> <p>Сторони домовилися про укладення цього Договору оренди нежитлового приміщення та взаємної співпраці на викладених нижче умовах:</p> <p><b>1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ ТА ТЛУМАЧЕННЯ ДОГОВОРУ</b></p> <p>1.1. Для цілей цього Договору, додатків і поправок до нього Сторони домовилися, що в Договорі будуть використовуватися наступні термінологічні скорочення у значеннях, наведених нижче:</p>
--	---	---

**"Common Areas"** - mean the parts of the Subject of Lease not intended for individual lease to any lessee or not otherwise excluded from common use by all lessees, visitors, suppliers and contractual partners of the Subject of Lease, such as entrances, elevators, staircases, etc.

**„Common facilities“** mean the facilities intended for common use and serving exclusively for the Subject of Lease, even in case when located outside the Subject of Lease, especially the elevators, boiler room including technological equipment, lightning conductors, water, heat, sewage, electric, phone and gas connectors, and transformers.

**"Contract"** means this Football Stadium Lease Contract, the subject of which is an agreement between the Parties on the terms and conditions of the Lessee's use of the Non-Residential Premises for consideration.

**"Stadium Infrastructure"** means the building with the registration number 3845, marked "Košice Football Arena", registered in property deed 15113 of the Košice District Office, Cadastral Department, located in the district of: Košice IV, municipality: Košice - JUH, cadastral area: Južné mesto. As of the date of signing the Contract the building consists exclusively of two objects, namely: The object of Tribune A, located on the plot reg. "C" 501/644 - built-up area and courtyard with an area of 2,304 m<sup>2</sup> and the object of Tribune C, located on the plot reg. "C" 501/646 - built-up area and courtyard with an area of 2,012 m<sup>2</sup> and the Playground, located on the plot reg. "C" 501/648 - other area with an area of 9,633 m<sup>2</sup> registered in the property deed 11650 of the District Office Košice, Cadastral department for the cadastral area of "Južné Mesto". The legal relationship to the plots where the Object of Tribune A and Object of Tribune C is located is registered in the property deed 11650 of the District Office Košice, Cadastral Department for the cadastral area "Južné Mesto".

**„Spoločné časti“** – znamená také části Predmetu nájmu, ktoré nie sú určené na individuálne prenajímanie žiadnemu nájomcovi alebo nie sú iným spôsobom vylúčené zo spoločného užívania všetkými nájomcami, návštevníkmi, dodávateľmi a zmluvnými partnermi Predmetu nájmu ako napr. vchody, výťahy, schodiská a pod.

**„Spoločné zariadenia“** - znamená zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a služby výlučne Predmetu nájmu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Predmetu nájmu, najmä výťahy, kotolne vrátane technologického zariadenia, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, transformátory.

**„Zmluva“** znamená túto Zmluvu o nájme futbalového štadióna, predmetom ktorej je dohoda Zmluvných strán na podmienkach odplatného užívania nebytových priestorov Nájomcom.

**„Infraštruktúra štadióna“** znamená stavba so súpisným číslom 3845, s označením „Košická futbalová aréna“, zapísaná na LV 15113 Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, nachádzajúca sa v okrese: Košice IV, obci: Košice – JUH, kat. územie: Južné Mesto. Stavba ku dňu podpisu Zmluvy pozostáva výlučne z dvoch objektov a to: Objektu tribúny A, ktorý leží na parcele reg. „C“ č. 501/644- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 304 m<sup>2</sup> a Objektu tribúny C, ktorý leží na parcele reg. „C“ č. 501/646- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 012 m<sup>2</sup> a ihriska, ktoré je postavené na parcele reg. „C“ č. 501/648 – ostatná plocha o výmere 9 633 m<sup>2</sup> evidovaný na LV číslo 11650 Okresného úradu Košice, katastrálny odbor pre katastrálne územie Južné Mesto. Právny vzťah k parcelám, na ktorých ležia Objekt tribúny A a Objekt tribúny C je evidovaný na LV číslo 11650 Okresného úradu Košice, katastrálny odbor pre katastrálne územie Južné Mesto.

**«Місця загального користування»** - частини Предмета оренди, які не призначені для надання в індивідуальну оренду будь-якому орендарю або іншим чином не виключені зі спільного користування всіма орендарями, відвідувачами, постачальниками та договірними партнерами Предмета оренди, такі як входи, ліфти, сходи та ін.

**«Об’єкти загального користування»** - об’єкти, призначені для загального користування та обслуговування виключно Предмета оренди, навіть якщо вони розташовані за межами Предмета оренди, особливо ліфти, котельня, включаючи технологічне обладнання, блискавковідводи, воду, тепло, каналізацію, електричні, телефонні та газові/відновувачі і трансформатори.

**«Договір»** — цей Договір оренди футбольного стадіону, предметом якого є домовленість між Сторонами про умови користування Орендарем Нежитловим приміщенням за плату.

**«Інфраструктура стадіону»** - будівля за реєстраційним номером 3845, позначена як «Košice Football Arena» (укр. «Кошицька футбольна арена»), зареєстрована в акті про право власності 15113 кадастровим відділом Кошицького районного управління, розташована в районі: Кошице IV, муніципалітет: Кошице - JUH, кадастровий район: Южне Место. Станом на дату підписання цього Договору будівля складається виключно з двох об’єктів, а саме: об’єкт «Трибуна А», розташований на ділянці за реєстр. № «С» 501/644 – забудова і внутрішній двір площею 2304 м<sup>2</sup>, і об’єкт «Трибуна С», розташований на ділянці за реєстр. № «С» 501/646 - забудова і внутрішній двір площею 2012 м<sup>2</sup>, та ігровий майданчик, розташований на ділянці за реєстр. № «С» 501/648 - інша територія площею 9633 м<sup>2</sup>, зареєстрована в акті про право власності 11650 кадастровим відділом кадастрового району Южне Место Кошицького районного управління. Правовідносини щодо ділянок, на яких розташовані об’єкт «Трибуна А» й об’єкт «Трибуна С», зареєстровані в акті на право власності 11650 кадастровим відділом кадастрового району Южне Место Кошицького районного управління.

„Accessory of the Stadium“ means the walkways, roads, parking lots and green areas located on the Adjacent land and intended for common use.

"Operating Regulation" means a set of rules, directives and regulations issued by the Lessor, governing the mode of operation of the Stadium, which for the purposes of this Contract shall mean a set of rules, directives and regulations set forth in writing and binding on all lessees of the Stadium and the Lessee's Frequent Users and third parties, which rules, directives and regulations shall mean for the purpose of the present Contract: Operating Regulation, Organizational and Visiting Regulation, Safety Directive for emergency situations.

The terminological abbreviations referred to in this paragraph 1.1 of this Article 1 of the Contract include the terms and expressions the most commonly used in the Contract. Terms and expressions can also be defined in any other provision of the Contract.

## 2. SUBJECT OF THE CONTRACT

- 2.1. The Lessor is the owner of the Stadium Infrastructure.
- 2.2. The Lessor, on the terms and conditions set out in this Contract, provides to the Lessee for temporary use for the match of football team of Kryvbas in the UEFA club competitions of 2022/2023 and 2023/2024 season, against payment for a period of 4 days a part of the external and internal areas of the Stadium Infrastructure, including their Common Parts and Common Facilities, and Stadium Accessories, based on the individually order for an individual match namely:

„Príslušenstvo Štadióna“ znamená chodníky, komunikácie, parkovacie plochy, zelené plochy nachádzajúce sa na Príľahlom pozemku, ktoré sú určené na spoločné užívanie

„Prevádzkový poriadok“ znamená súbor písomne určených a pre všetkých nájomcov Štadióna a Frekventantov Nájomcu a tretie osoby záväzných pravidiel, smerníc a nariadení vydaných Prenajímateľom upravujúcich režim prevádzkovania Štadióna, ktorými sa pre účely tejto Zmluvy rozumie: Prevádzkový poriadok, Organizačno-návštevny poriadok, Bezpečnostná smernica pri riešení mimoriadnych situácií.

Terminologické skratky uvedené v tomto odseku 1.1 tohto článku 1 Zmluvy obsahujú najčastejšie používané výrazy a pojmy v Zmluve. Výrazy a pojmy môžu byť tiež definované v ktoromkoľvek inom ustanovení Zmluvy

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom Infraštruktúry štadióna.
- 2.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve poskytne Nájomcovi na zápasy futbalového tímu Kryvbas v klubových súťažiach UEFA v sezóne 2024/2025 do dočasného užívania za odplatu na obdobie 4 dní časti vonkajšieho a vnútorného územia infraštruktúry štadióna vrátane verejných priestranstiev, verejných zariadení a pomocných zariadení štadióna, a to podľa individuálnej objednávky na každý zápas, a to:

«Допоміжні пристосування для стадіону» - пішохідні доріжки, дороги, стоянки та зелені зони, розташовані на прилеглий території й призначені для загального користування.

«Правила експлуатації» - набір правил, директив і положень, випущений Орендодавцем, які регулюють порядок експлуатації Стадіону, які для цілей цього Договору означають набір правил, директив і положень, викладених у письмовій формі та обов'язкових до виконання всіма орендарями стадіону та постійними користувачами орендаря й третіми особами, і під якими для цілей цього Договору слід розуміти Правила експлуатації, Положення про організацію та відвідування, Правила техніки безпеки в надзвичайних ситуаціях.

В цьому пункті 1.1 цієї статті 1 Договору містяться визначення термінологічних скорочень, які найчастіше вживаються в Договорі. Визначення термінів і виразів також можуть зустрічатися в будь-якому іншому положенні Договору.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 2.1. Орендодавець є власником інфраструктури стадіону.
- 2.2. Орендодавець на умовах, визначених цим Договором, надає Орендарю в тимчасове користування для проведення матчів футбольної команди Кривбас у клубних змаганнях УЄФА сезону 2024/2025 років, за плату, на період 4 дні, частини зовнішньої та внутрішньої території інфраструктури стадіону, в тому числі місця загального користування, об'єкти загального користування, та допоміжні пристосування для стадіону, згідно індивідуального замовлення на кожен матч, а саме:

### A. Internal areas

1. The first underground floor of the Main object, which includes: 2x locker room for players, 2x room for warm-up (warm-up room), room for press conferences, 2x room for coach, 2x room for masseur, room for journalists, players' first-aid station, anti-doping section - two rooms with facilities for personal hygiene, room for referees, room for delegate, room for journalists, corridor, common areas, staircase. The lease shall not include the premises and rooms intended for the technical and operational facilities of the Stadium.
2. The first floor of the Main object, which includes: all premises located on the respective floor of the Stadium.
3. The second floor of the Main object, which includes: 1x meeting room, common areas, a room for photographers with an exit to the playground, a room for journalists, a catering area, a toilet for journalists.
4. The third floor of the Main object, which includes: 2x large Skybox no. 5,6, 4x small Skybox no. 2,3,7,8 for VIP visitors including outdoor seats, sanitary facilities.

The entrance to the above Premises is provided by separate entrances H1-H8 from the first floor.

### A.Vnútorné priestory

1. **prvého podzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje:** 2x šatňa pre hráčov, 2x miestnosť na rozcvičku (rozcvičovňa), miestnosť na tlačové konferencie, 2x miestnosť pre trénera, 2x miestnosť pre maséra, priestor pre novinárov, ošetrovňa hráčov, antidopingová časť – dve miestnosti so zariadením pre osobnú hygienu, miestnosť pre rozhodcov, miestnosť pre delegáta, miesto pre novinárov, chodbu, spoločné priestory, schodište. Súčasť nájmu netvorí priestory a miestnosti určené pre Technicko-prevádzkové zázemie Štadióna.
2. **prvého nadzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje:** všetky priestory nachádzajúce sa na príslušnom podlaží Štadióna.
3. **druhého nadzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje:** 1x zasadačka, Spoločné priestory, miestnosť pre fotografov s výstupom na hraciu plochu, priestor pre novinárov, catering, WC pre novinárov.
4. **tretieho nadzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje:** 2 x veľký Skybox č. 5,6, 4x malý Skybox č. 2,3,7,8 pre VIP návštevníkov vrátane vonkajšieho sedenia, sociálne zariadenia.

Vstup do vyššie uvedených Priestorov je zabezpečený samostatnými vchodmi H1-H8 z prvého nadzemného podlažia.

### A. Внутрішня територія

1. Перший підземний поверх Основного об'єкту, який включає: 2 роздягальні для гравців, 2 приміщення для розминки (розминочні), приміщення для прес-конференцій, 2 кімнати для тренерів, 2 масажних кабінети, кімната для журналістів, медпункт для гравців; антидопінгова частина - дві кімнати з засобами особистої гігієни, кімната для суддів, кімната для уповноважених осіб, кімната для журналістів, коридор, місця загального користування, сходи. Договір оренди не включає приміщення і кімнати, призначені для технічного та експлуатаційного забезпечення стадіону.
2. Перший поверх Основного об'єкту, який включає: всі приміщення, розташовані на відповідному поверсі стадіону.
3. Другий поверх Основного об'єкту, який включає: 1 кімнату для переговорів, місця загального користування, кімнату для фотографів з виходом на ігровий майданчик, кімнату для журналістів, зону харчування, туалет для журналістів.
4. Третій поверх Основного об'єкту, який включає: 2 великі VIP-ложі №5,6, 4 маленьких VIP-ложі 2,3,7,8, для VIP-відвідувачів, в тому числі місця під відкритим небом, санвузли.

Вхід до вищевказаних приміщень здійснюється через окремі входи H1-H8 з першого поверху.

### B. External areas:

1. External areas adjacent to the Stadium building, the road routed to the Stadium, Stadium accessories;
2. Playground (consisting of the playing field and the warm-up area) located between the Object of Tribune A and the Object of Tribune C.
3. Parking lots, except for 25 parking spaces intended for the use by the Lessor.
4. Outdoor seats (tribunes) located in the external section of the Object of Tribune A and Object of Tribune C.

(hereinafter referred to as the "Premises" or the "Subject of Lease" or the "Football Stadium").

A graphic plan of the Premises to be leased forms an integral part of Annex 1 to this Contract.

- 2.3. The Parties have agreed that during the term of this Contract, the Lessee shall send to an email address set forth in this Contract a football matches schedule immediately after the UEFA draw is determined, determining the specific date range of the football match scheduled for the following days: Matchday -2 = the second day immediately preceding the day when the football match is played, Matchday -1 = the day immediately preceding the day when the football match is played, Matchday = the day when the football match is played, Matchday +1 = the day following the day when the football match is played.

### B. Vonkajšie priestory:

1. vonkajšie priestory priamo hraničiace s budovou Štadiónu, cestnú komunikáciu vedúcu v areálu Štadióna, Príslušenstvo Štadióna;
2. Ihrisko (zložené z hracej a výbehovej plochy) nachádzajúce sa medzi Objektom tribúny A a Objektom tribúny C.
3. parkoviská s výnimkou 25 parkovacích miest určených pre potreby Prenajímateľa.
4. vonkajšie sedadlá (tribúny) nachádzajúce sa vo vonkajšej časti Objektu tribúny A a Objektu tribúny C.

(ďalej len „Priestory“ alebo „Predmet nájmu“ alebo „Futbalový štadión“).

Grafický plán Priestorov určených na prenájom tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas účinnosti tejto Zmluvy, Nájomca zašle a emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy časový harmonogram futbalových zápasov obratom po určení žrebu UEFA s určením konkrétneho rozpätia dátumu konania futbalového zápasu určeného na dni: Matchday -2 = druhý deň, ktorý bezprostredne predchádza dni v ktorom sa hrá futbalový zápas, Matchday -1 = deň, ktoré bezprostredne predchádza dni v ktorom sa hrá futbalový zápas, Matchday = deň konania futbalového zápasu, Matchday +1 = deň nasledujúci po dni v ktorom sa hral futbalový zápas.

### B. Зовнішня територія

1. Зовнішня територія, що прилягає до будівлі стадіону, дорога до стадіону, допоміжні пристосування для стадіону;
2. Ігровий майданчик (який складається з ігрового поля та зони для розминки), розташований між об'єктом «Трибуна А» та об'єктом «Трибуна С».
3. Паркомісця, крім 25 паркомісць, призначених для використання Орендодавцем.
4. Місця під відкритим небом (трибуни), розташовані у зовнішній частині об'єкта «Трибуна А» та об'єкта «Трибуна С».

(надалі іменуються «Приміщення» або «Предмет оренди» або «Футбольний стадіон»).

Графічний план приміщень, що передаються в оренду, міститься в Додатку 1 до Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

- 2.3. Сторони домовилися, що протягом строку дії цього Договору Орендар надішле на електронну адресу, зазначену в цьому Договорі, розклад футбольних матчів одразу після того, як відбудеться жеребкування УЄФА, в якому будуть вказані такі конкретні дати щодо запланованого футбольного матчу: Ігровий день -2 = другий день, що безпосередньо передує дню проведення футбольного матчу, Ігровий день -1 = день, що безпосередньо передує дню проведення футбольного матчу, Ігровий день = день, коли відбувається футбольний матч, Ігровий день +1 = день, наступний за днем проведення футбольного матчу.

<p>2.4. The Parties have agreed that the Lessor shall hand over the Premises and facilities to the Lessee for use upon the Lessee's prior written request addressed to the Lessor's email address set out in this Contract on Matchday -2 at 10:00 a.m. at the earliest and the Lessee shall hand over the Premises to the Lessor at 6:00 p.m. on Matchday + 1 at the latest. The Parties shall execute a Handover and acceptance protocol for the Premises in two (2) copies, one (1) copy for each Party.</p> <p>2.5. The following Authorized persons shall be entitled to hand over and accept the Premises - on behalf of Lessor: Gabriel Spišák behalf of Lessee: Volodymyr Baienko.</p>	<p>2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Priestory a zariadenie do užívania po predchádzajúcom písomnom vyzvaní Nájomcu adresovaného Prenajímateľovi na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to v deň Matchday -2 najskôr o 10:00 hod. a Nájomca odovzdá Prenajímateľovi Priestory najneskôr o 18:00 hod. v deň Matchday + 1. O odovzdaní a prevzatí Priestorov a Zariadenia spíšu Zmluvné strany protokolo odovzdaní a prevzatí Priestorov v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.</p> <p>2.5 Za Zmluvné strany sú Priestory oprávnené odovzdať a prevziať Oprávnené osoby, ktorými sú za Prenajímateľa: Gabriel Spišák za Nájomcu: Volodymyr Baienko.</p>	<p>2.4. Сторони домовилися, що Орендодавець передасть Приміщення й об'єкти Орендарю в користування за попередньою письмовою заявою Орендаря, надісланою на адресу електронної пошти Орендодавця, зазначену в цьому Договорі, не раніше ніж в Ігровий день -2 о 10:00, а Орендар передасть Приміщення Орендодавцю не пізніше ніж о 18:00 в Ігровий день +1. Сторони оформлять Акт прийому-передачі Приміщень у двох (2) примірниках, по одному (1) примірнику для кожної Сторони.</p> <p>2.5. Уповноважені особи, які мають право передати та прийняти Приміщення: від імені Орендодавця – Габріель Спішак, від імені Орендаря – Володимир Басенко.</p>
<p><b>3. PURPOSE OF LEASE</b></p> <p>3.1. The Lessor shall provide the Leased Premises to the Lessee for lease to organize a sporting event - football match of the Lessee. The Lessee undertakes to use the Subject of Lease exclusively to the extent and for the purpose agreed herein and in accordance with the regulations applicable to the Subject of Lease.</p> <p>3.2. The Lessee shall be entitled to change a purpose of lease only after a prior written Lessor's approval.</p> <p>3.3. The Lessee shall not be entitled to lease the Subject of Lease to a third party.</p>	<p><b>3. ÚČEL NÁJMU</b></p> <p>3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Priestory nájmu do užívania za účelom organizácie športového podujatia - futbalového zápasu Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.</p> <p>3.2 Účel nájmu môže Nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.</p> <p>3.3 Nájomca nieje oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.</p>	<p><b>3. ЦІЛЬ ОРЕНДИ</b></p> <p>3.1. Орендодавець надає Орендарю орендоване приміщення в оренду для проведення спортивних заходів – футбольного матчу Орендаря. Орендар зобов'язується використовувати Предмет оренди виключно в обсязі та для цілей, обумовлених цим Договором, і відповідно до правил, що застосовуються до Предмета оренди.</p> <p>3.2. Орендар має право змінити ціль оренди лише після одержання письмового дозволу Орендодавця.</p> <p>3.3. Орендар не має права передавати Предмет оренди в оренду третім особам.</p>

<p><b>4. TERM OF LEASE, TERMINATION OF LEASE</b></p> <p>4.1. The Parties have agreed that the term of lease of the Football Stadium for the purpose of organizing and executing the sporting event - football match is concluded for a definite period from from July 25, 2024 to December 31, 2024.</p> <p>4.2. A legal relationship established hereunder shall expire:</p> <p>a) On the basis of agreement of the Parties on termination of the Contract;</p> <p>b) By termination this Contract in the cases specified in the law, in this Contract, or if any Party materially breaches the obligations arising from this Contract. Such termination of the Contract shall be made in written, otherwise it is invalid.</p> <p>4.3. In case of termination of the lease, the Lessee undertakes to clear out the Subject of Lease and to hand over the same to the Lessor on the date of termination of the lease under this Contract, in the condition in which the Lessor accepted the Subject of Lease, with the usual wear and tear taken into account. For the avoidance of doubt, the Lessee shall remove from the Subject of Lease all signs and inscriptions installed, mounted and/or posted by Lessee and all equipment installed and/or mounted by Lessee.</p>	<p><b>4. DOBA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU</b></p> <p>4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu Futbalového štadióna za účelom organizácie a uskutočnenia športového podujatia – futbalového zápasu sa uzatvára <b>na dobu určitú</b> odo dňa 25. júla 2024 do 31. decembra 2024.</p> <p>4.2 Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:</p> <p>a) na základe dohody Zmluvných strán o zrušení Zmluvy,</p> <p>b) 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 sanaň neprihliada,</p> <p>4.3 V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi, 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 a všetko ním nainštalované a/alebo osadené zariadenie</p>	<p><b>4. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ</b></p> <p>4.1 Сторони домовилися, що Договір оренди футбольного стадіону для організації та проведення спортивного заходу – футбольних матчів укладається на конкретний строк - з 25 липня 2024 року до 31 грудня 2024 року.</p> <p>4.2 Встановлені цим Договором правовідносини припиняються:</p> <p>a) за згодою Сторін при розірванні Договору;</p> <p>b) розірванням цього Договору у випадках, зазначених у законі, у цьому Договорі, або якщо будь-яка Сторона істотно порушить зобов'язання, що випливають з цього Договору. Таке розірвання Договору здійснюється в письмовій формі, інакше воно вважається недійсним.</p> <p>4.3 У разі розірвання Договору оренди Орендар зобов'язується прибрати Предмет оренди та передати його Орендодавцю в день припинення оренди за цим Договором у тому стані, в якому Орендодавець прийняв Предмет оренди, з урахуванням звичайного зносу. Щоб уникнути двозначного тлумачення, Орендар повинен прибрати з Предмета оренди всі знаки та написи, які були встановлені, змонтовані та/або розміщені Орендарем, а також все обладнання, встановлене та/або змонтоване Орендарем</p>
---	---	--



4.4. In case of a breach of the obligation under paragraph 4.3 of this Article of the Contract, the Lessor shall also have the right to clear out the Subject of Lease at the expense of the Lessee and to store the equipment and/or goods located in the Subject of Lease at the Lessee's expense for safekeeping. If the Lessee fails to take over the stored goods within a month from the beginning of storage, the Lessor shall be entitled without any special invitation to sell them on the basis of Lessor's professional estimate through a public tender and to satisfy Lessor's claims against the Lessee from such sale, or to dispose such goods as items of no value representing useless waste.

## 5. RENT

5.1. Contracting parties have agreed that the amount of the Rental price is a business secret and contracting Parties have interest in keeping it secret from third parties. Therefore the amount of the Rental price, method of its payment, shall be agreed in separate Annex No.2-Price Agreement.

## 6.ADVANCE PAYMENT

6.1. The Parties agree that the amount of the advance payment is a trade secret and the Parties have an interest in keeping it confidential from third parties. For this reason, the amount of the Advance Payment, the method of its payment, shall be agreed in a separate Annex No. 2 - Price Agreement.

4.4. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4.3. tohto článku Zmluvy má Prenajímateľ tiež právovypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, príp. tovar, 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. NÁJOMNÉ

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ceny Nájmu je obchodným tajomstvom a zmluvné strany majú záujem na jej utajení pred tretími stranami. Z tohto dôvodu bude výška ceny Nájmu, spôsob jej úhrady, dohodnuté v samostatnej prílohe č. 2 – Dohoda o cene.

## 6. ZÁLOHOVÁ PLATBA

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zálohovej platby je obchodným tajomstvom a zmluvné strany majú záujem na jej utajení pred tretími stranami. Z tohto dôvodu bude výška Zálohovej platby, spôsob jej úhrady, dohodnuté v samostatnej prílohe č. 2– Dohoda o cene.

4.4. У разі порушення зобов'язань, передбачених пунктом 4.3 цієї статті Договору, Орендодавець також має право особисто прибрати Предмет оренди за рахунок Орендаря та залишити обладнання та/або речі, що знаходяться в Предметі оренди, на зберігання за рахунок Орендаря. Якщо Орендар не забере речі, які зберігатимуться протягом місяця з початку зберігання, Орендодавець має право без будь-якого спеціального запрошення продати їх на основі професійної оцінки Орендодавця шляхом відкритого конкурсу та задовольнити свої претензії до Орендаря за рахунок надходжень від такого продажу або утилізувати ці речі як предмети, що не мають цінності та вважаються непотрібними.

## 5. ОРЕНДНА ПЛАТА

5.1. Сторони домовились, що розмір орендної плати є комерційною таємницею і Сторони зацікавлені в її збереженні в таємниці від третіх осіб. Тому розмір Орендної плати, спосіб її сплати, узгоджується в окремому Додатку № 2 - Договір про ціну.

## 6. ПОПЕРЕДНЯ ОПЛАТА

6.1 Сторони погоджуються, що сума авансового платежу є комерційною таємницею і Сторони зацікавлені в її збереженні в таємниці від третіх осіб. З цієї причини розмір Авансового платежу, спосіб його сплати узгоджується в окремому Додатку № 2 - Договір про ціну.

## 7. PAYMENT TERMS

7.1. The Lessee shall pay the Rent, Advance Payment or any other payments under this Contract based on the Invoice to the Lessor's bank account specified in the header of this Contract or to such bank account as the Lessor shall notify to the Lessee in writing, using the Lessee's identification number as the variable symbol.

7.2. The Parties have agreed that the impact of the pandemic in connection with the COVID - 19 disease shall not entitle the Lessee to refuse or reduce the payment of rent or penalties provided for in this Contract.

## 8. TERMS AND CONDITIONS OF THE LEASE

8.1. The Parties acknowledge that the Lessee is the main organizer of the sporting event and for this purpose Lessee shall act in accordance with Act 1/2014 Coll. on Organization of public sporting events and on the amendment and supplementation of certain acts.

## 7. PLATOBNÉ PODMIENKY

7.1 Nájomca je povinný Nájomné, Zálohovú platbu, alebo akékoľvek iné platby podľa tejto Zmluvy platiť na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať svoje IČO.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vplyv pandémie súvislosti s ochorením COVID – 19 nezakladá pre Nájomcu oprávnenie odoprieť, prípadne znížiť platbu nájomného, alebo sankcií uvedených v tejto Zmluve.

## 8. PODMIENKY NÁJMU

8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca je hlavným organizátorom športového podujatia a za tým účelom je povinný postupovať v súlade so zákonom č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a o doplnení niektorých zákonov.

## 7. УМОВИ ОПЛАТИ

7.1 Орендар сплачує орендну плату, попередню оплату або будь-які інші платежі за цим Договором на підставі Інвойсу на банківський рахунок Орендодавця, зазначений у реквізитах цього Договору, або на такий банківський рахунок, який Орендодавець повідомить Орендареві в письмовій формі, використовуючи ідентифікаційний номер Орендаря як призначення платежу.

7.2 Сторони домовилися, що вплив пандемії у зв'язку з захворюванням на COVID - 19 не дає права Орендареві відмовитися або зменшити суму орендної плати або штрафних санкцій, передбачених цим Договором.

## 8. УМОВИ ОРЕНДИ

8.1. Сторони визнають, що Орендар є головним організатором спортивного заходу, і в цьому відношенні Орендар зобов'язаний діяти відповідно до Закону 1/2014 (Збірка законів) «Про організацію масових спортивних заходів та про внесення змін і доповнень до деяких законів».

<p>8.2. The Lessee shall not be entitled to make any changes or modifications to the facility or construction and other modifications to the Football Stadium Premises, otherwise the Lessee shall be liable for any damage caused thereby.</p> <p>8.3. The Lessee shall be liable to the Lessor for all damages to the Lessor's property and to the life, health and property of third parties caused by the breach of any obligation arising from general binding legal regulations and this Contract. For the purposes of this Contract, penalties (fines) imposed by the relevant state authorities and public authorities for breach of such obligations shall also be considered as damage, if such obligations under this Contract burdened the Lessee and not the Lessor, which have been imposed on the Lessor after the exhaustion of remedies, if Lessor has duly and timely afforded Lessee the opportunity to pursue in the relevant proceedings all available motions, remedies and objections which Lessee has requested from Lessor in writing to pursue in such proceedings or for the purpose of commencing such proceedings, and if the costs of pursuing such motions, remedies and objections have been paid by Lessee to Lessor at Lessor's request.</p>	<p>8.2 Nájomca nieje oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy zariadenia ani stavebné a iné úpravy v Priestoroch Futbalového štadióna, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.</p> <p>8.3 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody na majetku Prenajímateľa a na živote, zdraví a majetku tretích osôb, spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov 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 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.</p>	<p>8.2. Орендар не має права вносити жодних змін чи модифікацій в обладнання чи конструкції та здійснювати інші модифікації приміщень футбольного стадіону, інакше Орендар несе відповідальність за всю спричинену цим шкоду.</p> <p>8.3. Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем за всі збитки, завдані майну Орендодавця та життю, здоров'ю і майну третіх осіб, спричинені порушенням будь-якого зобов'язання, яке випливає із загальних обов'язкових правових норм і цього Договору. В контексті цього Договору штрафні санкції (штрафи), накладені відповідними органами державної влади та органами державного управління за порушення таких зобов'язань, також вважаються збитками, якщо такі зобов'язання за цим Договором обтяжують Орендаря, а не Орендодавця, які були накладені на Орендодавця після вичерпання засобів правового захисту, якщо Орендодавець належним чином і своєчасно надав Орендарю можливість застосувати у відповідному провадженні всі можливі клопотання, засоби правового захисту та заперечення, про застосування яких у такому провадженні або з метою порушення провадження Орендар просив Орендодавця у письмовій формі, і якщо Орендар сплатив Орендодавцю усі витрати, пов'язані із застосуванням цих клопотань, засобів правового захисту та заперечень на його вимогу.</p>
--	--	---

<p>8.4. Takeover Protocol for the Premises, according to clause 2.4., must contain a complete list of the condition of the transferred property. The Lessee has the right to conduct a photo or video recording of the state of the Leased Property before it is leased.</p>	<p>8.4 Protokol o odovzdaní a prevzatí Priestorov podľa bodu 2.4. tejto Zmluvy musí obsahovať úplný opis stavu majetku nachádzajúcom sa v Predmetenájmu. Nájomca má právo vyhotoviť fotografie alebo video o stave Predmetu nájmu pred jeho prenajatím.</p>	<p>8.4. Акт прийому-передачі Приміщень згідно п.2.4 повинен містити повний опис стану переданого майна. Орендар вправі здійснити фото- або відео-фіксацію стану Об'єкту оренди до його передачі в оренду.</p>
<p>8.5. The Lessee is not responsible for damages, that occurred to the Leased Property of the lease before the Parties signing the Takeover and Takeover Protocol for the Premises, according to clause 2.4.</p>	<p>8.5 Nájomca nie je zodpovedný za škody, ktoré vznikli na Predmete nájmu, pred podpisom Protokol o odovzdaní a prevzatí Priestorov podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy.</p>	<p>8.5. Орендар не несе відповідальності за збитки, завдані орендованому майну до підписання Сторонами Акту прийому-передачі Приміщень згідно п. 2.4 цього Договору.</p>
<p>8.6. The Lessee shall familiarize its employees or persons who, under the Lessee's instructions, ensure the operation of the Subject of Lease with all obligations arising from this Contract and ensure compliance with the same.</p>	<p>8.6 Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú prevádzku Predmetu nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie.</p>	<p>8.6. Орендар зобов'язаний ознайомити своїх працівників або осіб, які за дорученням Орендаря забезпечуватимуть експлуатацію Предмета оренди, з усіма зобов'язаннями, які випливають з цього Договору, та забезпечити їх дотримання.</p>
<p>8.7. The Lessee undertakes to use the Subject of lease in compliance with Operating Regulations, issued by the Lessor in order to provide safety, health and property protection, order, good reputation and smooth use. The Lessee acknowledges that Lessor shall be entitled to change and amend the Operating Regulations as necessary and at own discretion, with such changes and amendments being effective for the Lessee on date of delivery or posting of the same on dedicated place.</p>	<p>8.7 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s Prevádzkovými poriadkami ktoré Prenajímateľ vydá za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a majetku, poriadku, dobrej povesti a pokojného užívania. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek podľa potreby a vlastného uváženia jednostranne meniť a dopĺňať Prevádzkové poriadky, pričom jeho zmeny a doplnenia sú voči Nájomcovi účinné ich dorúčením alebo zverejnením na mieste na to určenom.</p>	<p>8.7. Орендар зобов'язується використовувати Предмет оренди відповідно до Правил експлуатації, виданих Орендодавцем, з метою забезпечення безпеки, охорони здоров'я та майна, порядку, доброї репутації та комфортного використання. Орендар визнає, що Орендодавець має право в будь-який час за потреби та на власний розсуд в односторонньому порядку вносити зміни до Правил експлуатації, і його поправки набувають чинності для Орендаря після їх передачі Орендареві або публікації у визначеному місці.</p>
<p>8.8. The Parties have agreed that in the price of Lease is included one football training, that will be realized in day Match day -1 namely: 1 x home team training, 1 x away team training, 1 x referees training.</p>	<p>8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu je zahrnutý jeden predzápasový tréning intenzite, ktorý bude realizovaný v deň Match day -1 a to: 1 x tréning domácich, 1 x tréning hostia, 1 x tréning rozhodcovia.</p>	<p>8.8. Сторони домовилися, що у вартість оренди входить одне футбольне тренування, яке буде проведено в Ігровий день -1, а саме: 1 тренінг для команди Орендаря, 1 тренінг для команди противника Орендаря, 1 тренінг для арбітрів.</p>

## 9. CORRESPONDENCE

9.1. All papers, orders, documents, requests and notices (hereinafter referred to as the "Notices") of the Parties shall be provided via letters, delivered by mail or email. In case of notice sent by mail, such notice shall be deemed delivered on date when recipient accepted or refused acceptance of such notice or on a third day from a date, when shipment was submitted to the postoffice, if such shipment delivered to the address specified in Sect. 9.2 hereof is returned back to the sender. If notice has been sent via email on working day from 8:00 a.m. to 3:00 p.m., such notice shall be deemed delivered on date of transmission, otherwise on the next working day.

9.2. All correspondence for the Lessee shall be delivered and notified to the following address:  
Košická Futbalová Aréna a.s.  
Address: Pri prachárni 13, 040 11 Košice  
Contact persons: Peter Schmiedl  
Tel.:  
E-mail:

All correspondence for the Lessee shall be delivered and notified to the following address:  
Address: 1V Svitlogorskaya str., Kryvyi Rih, Dnipro region, 50011, Ukraine  
Contact persons: Abuziarova Oksana  
Tel.:  
E-mail:

or to any other address, phone or mobile number or email address reported in advance to the other Party in written.

## 9. DORUČOVANIE

9.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**Oznámenia**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečené listami doručeními poštou, alebo mailom. Ak bolo 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 sauložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 9.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo Oznámenie zasielané alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, inak v nasledujúci pracovný deň.

9.2 Pre **Prenajímateľa** budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje: **Košická Futbalová Aréna a.s.**  
adresa: Pri prachárni 13, 040 11 Košice  
kontaktné osoby: Peter Schmiedl  
tel.  
e-mail

a pre Nájomcu budú všetky Oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:  
adresa: 1V Svitlogorskaya str., Kryvyi Rih, Dnipro region, 50011, Ukraine  
Kontaktná osoba: Abuziarova Oksana  
Tel.:  
E-mail:

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

## 9. ЛИСТУВАННЯ

9.1. Усі папери, накази, документи, запити та повідомлення (надалі іменуються «Повідомлення») Сторін надаються у вигляді листів, які надсилаються поштою або електронною поштою. Якщо повідомлення надсилається поштою, воно вважається доставленим у день, коли одержувач прийняв або відмовився прийняти таке повідомлення, або на третій день після дати, коли відправлення було доставлене до поштового відділення, якщо таке відправлення, доставлене за адресою, зазначеною в пункті 9.2 цієї статті цього Договору, повертається відправнику. Якщо повідомлення було надіслане електронною поштою в робочий день з 8:00 до 15:00, таке повідомлення вважається доставленим у день його відправлення, в іншому випадку – наступного робочого дня.

9.2. Вся кореспонденція, призначена для Орендодавця, доставляється і повідомляється на вказану нижче адресу: Košická Futbalová Aréna a.s.  
Адреса: Pri prachárni 13, 040 11 Košice  
Контактні особи: Петер Шмідль  
Тел.:  
E-mail:

Вся кореспонденція, призначена для Орендаря, доставляється і повідомляється на вказану нижче адресу:  
Адреса: вул. Світлогірська, 1В, Кривий Ріг, Дніпропетровська обл., Україна, 50011  
Контактні особи: Абузярова Оксана  
Тел.:  
E-mail:

або на будь-яку іншу адресу, номер телефону чи мобільного телефону чи адресу електронної пошти, повідомлену іншій Стороні заздалегідь у письмовій формі.

9.2. In addition, the Parties undertake to inform each other on any change of data relating to them and necessary for eventual exercise of the notice, especially any changes relating to signing of the present Contract, expiration of legal personality of the parties, address of registered office, permanent residence or place of business, bank information, beginning of bankruptcy proceeding, restructuring or liquidation of any Party. If any Party fails to fulfill this obligation, such Party shall not be entitled to raise objection that it didn't receive any notice and such Party shall be responsible for any resulting damage.

## 10. FINAL PROVISIONS

10.1. Any change and/or amendment of the present Contract shall be permitted only in the form of written and dated amendment, signed by both Parties and executed in the number of copies equal to the number of copies of the present Contract.

10.2. In accordance with Section 9(1) of Act 97/1963 Coll. on Private International and Formal Law, as amended (hereinafter referred to as the "PIFL Act"), the Parties have agreed that legal relations established by this Contract or arising under this Contract or arising in connection with this Contract shall be governed by the laws of the Slovak Republic.

10.3. Governing Law. The rights and obligations not expressly provided for in the text of this Contract shall be governed by the relevant provisions of Act 116/1990 Coll. on Lease and Sublease of Non-residential Premises, as amended, the Civil Code, as regards the provisions governing the lease contract as a type, and the Commercial Code. Where Contract refers to provision of the particular legal regulation, it refers to the wording of provision of the cited legal regulation valid in time of signing of the present Contract.

9.3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznamenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek Oznamenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných a datovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

10.2 Strany sa v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom právesúkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o MPS**“) dohodli, že právne vzťahy založené touto Zmluvou alebo vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou sa budú spravovať právnym poriadkom Slovenskej republiky.

10.3 **Rozhodné právo.** Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako typ a Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.

9.3. Крім того, Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну про будь-які зміни даних, які їх стосуються і які є необхідними для відправлення повідомлень, особливо про будь-які зміни, пов'язані з підписанням цього Договору, втрату правосуб'єктності, зміну юридичної адреси, постійного місцезнаходження або місця проведення діяльності, зміну в банківських реквізитах, початок процедури банкрутства, реструктуризації або ліквідації будь-якої Сторони. Якщо будь-яка Сторона цього Договору не виконає це зобов'язання, вона не матиме права стверджувати, що не отримала жодного повідомлення, а також нести відповідальність за будь-яку спричинену таким чином шкоду.

## 10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1 Будь-які зміни та/або доповнення до цього Договору допускаються лише у формі письмових і датованих поправок, підписаних обома Сторонами та оформлених у кількості примірників, що дорівнює кількості примірників цього Договору.

10.2 Відповідно до ст. 9(1) Закону 97/1963 (Збірка законів) «Про міжнародне приватне і процесуальне право» зі змінами й доповненнями (надалі іменується «Закон про МППП»), Сторони домовилися, що правовідносини, встановлені цим Договором або які виникають на підставі або у зв'язку з цим Договором, регулюються законодавством Словацької Республіки.

10.3 Регулююче право. Права й обов'язки, прямо не передбачені в тексті цього Договору, регулюються відповідними положеннями Закону 116/1990 (Збірка законів) «Про оренду та суборенду нежитлових приміщень» із змінами й доповненнями, Цивільним кодексом у частині положень, що регулюють договір найму як вид договору, Господарським кодексом. Якщо в Договорі йдеться про норму конкретного правового акту, мається на увазі редакція положення цитованого нормативно-правового акту, чинного на момент підписання цього Договору.

<p>10.4. Jurisdiction of Courts. The Parties agree, in accordance with the provisions of Section 37e(1) of the PIFL Act, that the courts of the Slovak Republic shall have exclusive jurisdiction to resolve any disputes relating to this Contract, including disputes concerning its validity, effectiveness and interpretation.</p> <p>10.5. In case that any provision of the present Contract becomes invalid, ineffective and/or unenforceable, this is without prejudice to the validity, efficiency and enforceability of other provisions of the present Contract, unless this is excluded by nature of such provision according to the general binding legal regulations. Immediately after Parties find out that any provision of the present Contract is invalid, ineffective and/or unenforceable, the Parties undertake to replace such provision with new provision with content as close as possible to the will of the Parties at the time of signing of the Contract.</p> <p>10.6. This Contract shall be executed in two (2) duplicates, one duplicate for each Party, with each Party receiving one duplicate in both the English, Slovak and Ukrainian languages. In case of dispute, the Slovak language version shall prevail.</p> <p>10.7. The following Annexes shall be an integral part of the present Contract:</p> <p>10.7.1. Annex 1 - Graphic plan of the Premises to be leased</p> <p>10.7.2. Annex 2 – Price Agreement.</p>	<p>10.4 <b>Právomoc súdov.</b> Strany sa v súlade s ustanovením § 37e ods. 1 Zákona o MPS dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.</p> <p>10.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Stránv čase uzatvorenia tejto Zmluvy.</p> <p>10.6 Táto Zmluva je uzatvorená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá Strana obdrží po jednom exempláre, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis v anglickom, slovenskom ako aj a ukrajinský jazyku. V prípade sporu je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.</p> <p>10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:</p> <p>10.7.1 Príloha č. 1 – Grafický plán Priestorov určených na prenájom</p> <p>10.7.2 Príloha č. 2 -Dohoda o cene</p>	<p>10.4 Юрисдикція судів. Сторони згодні з тим, що, відповідно до положень ст. 37e(1) Закону про МППП, суди Словацької Республіки мають виключну юрисдикцію для вирішення будь-яких спорів, пов'язаних із цим Договором, в тому числі спорів щодо його дійсності, ефективності та тлумачення.</p> <p>10.5 У випадку, якщо будь-яке положення цього Договору стане недійсним, неефективним та/або таким, що не підлягає примусовому виконанню, це не вплине на дійсність, ефективність і можливість примусового виконання решти положень Договору, якщо цього не виключає сама природа такого положення відповідно до загальнообов'язкових правових норм. Відразу після того, як Сторони виявлять, що якесь положення цього Договору є недійсним, неефективним та/або таким, що не підлягає виконанню, вони зобов'язуються замінити таке положення новим положенням, зміст якого максимально наближений до волі Сторін на момент підписання Договору.</p> <p>10.6 Цей Договір оформлюється у двох (2) примірниках, по одному для кожної Сторони, при цьому кожна Сторона отримує по одному примірнику англійською, словацькою та українською мовами. У разі виникнення спору переважну силу матиме версія словацькою мовою.</p> <p>10.7 Наступні Додатки є невід'ємною частиною цього Договору:</p> <p>10.7.1 Додаток 1 - Графічний план приміщень, що передаються в оренду</p> <p>10.7.2 Додаток 2 – Договір про ціну</p>
--	---	---

<p>10.8. The Parties declare that they have read this Contract carefully, they understand a content hereof and this Contract represents their true and free will without any mistake. The Parties' will expressed in this Contract are deemed to be clear and comprehensible, not expressed in the distress or under apparently unfavorable conditions. The Parties are not aware of any circumstance that could cause invalidity of any provision of the present Contract. In witness of their consent with content hereof, the Parties have signed the present Contract.</p> <p style="text-align: center;"><b>SIGNATURES OF THE PARTIES</b></p>	<p>10.8 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.</p> <p style="text-align: center;"><b>PODPISY STRÁN</b></p>	<p>10.8 Сторони заявляють, що вони уважно прочитали цей Договір, розуміють його зміст, і що цей Договір відображає їх справжнє та вільне волевиявлення без будь-яких помилок. Волевиявлення Сторін, відображене в цьому Договорі, є чітким і зрозумілим, і не було виражене у стані відчаю або за явно несприятливих умов. Сторонам не відомі обставини, які можуть спричинити недійсність будь-якого положення цього Договору. На підтвердження згоди зі змістом цього Договору Сторони підписали цей Договір.</p> <p style="text-align: center;"><b>ПІДПИСИ СТОРІН</b></p>
--	--	--

<p><b>KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S. / AT «КОШИЦЬКА ФУТБОЛЬНА АРЕНА»</b></p> <p>Address/ Adresa/ Адреса:  Pri prachárni 13, 040 11 Košice, Slovakia /  Pri prachárni 13, 040 11, Кошице, Словаччина  Company registration number / IČO / Реєстраційний номер компанії: 47 845 660  VAT number / DIČ / Номер ПДВ: 2024132704  Bank/Банк:  IBAN  SWIFT:</p> <p style="text-align: center;">podpísané</p> <hr/> <p><b>Mgr. Marcel GIBÓDA / Марсель ГЛЮБА</b>  <b>the Chairman of the Board of Directors/ Predseda predstavenstva/ Голова ради директорів</b></p> <p style="text-align: center;">podpísané</p> <hr/> <p><b>/Mgr. Marián Horenský, PhD./Mgr. Маріан Горенський, доктор філософії/  Member of the Board of Directors / Člen predstavenstva Член ради директорів</b></p>	<p><b>STEEL BUSINESS EUROPE SE / STEEL BUSINESS EUROPE SE</b></p> <p>Address/ Adresa/ Адреса:  Moldavská Cesta 10/B, 040 11 Košice, Slovenská republika  Молдавська Цеста 10/В, 040 11 Кошице, Словацька Республіка  Bank/Банк: RADABANK JSB /AT «АБ «РАДАБАНК»  Company registration number / IČO / Реєстраційний номер компанії: 51658101  VAT number / DIČ / Номер ПДВ: 2120743647  IBAN  SWIFT:</p> <p style="text-align: center;">podpísané</p> <hr/> <p><b>/Stanislav Barica / Станіслав Баріца/  Member of the Board of Directors / Člen predstavenstva Член ради директорів</b></p>
---	---