

DODATOK č. 1 k
ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
zo dňa 02.07.2021

UZATVORENÝ MEDZI

Obchodné meno: Košická Futbalová Aréna a.s.
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 47 845 660
DIČ: 2024132704
IČ DPH: SK 2024132704
bankové spojenie:
číslo účtu:
Spoločnosť zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1636/V
konajúci: Mgr. Marcel Gibóda – predseda predstavenstva
Ing. Stanislav Petráš – člen predstavenstva
Ing. Ján Varga – člen predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: FC KOŠICE a.s.
Sídlo: Bočná 10,040 01 Košice- mestská časť Staré Mesto
IČO: 51 711 265
DIČ: 2120775932
IČ DPH: SK2120775932
bankové spojenie:
číslo účtu:
Spoločnosť zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1707/V
konajúci: Ing. Dušan Trnka - predseda predstavenstva
Pavol Turczyk- člen predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne len ako „**Zmluvná strana**“)

VZHLADOM K TOMU ŽE:

PREAMBULA

- A. Zmluvné strany medzi sebou uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.07.2021 (ďalej len „**Zmluva**“), predmetom ktorej je prenechanie do odplatného užívania vonkajšie a vnútorné priestory štadióna, vrátane príslušenstva štadióna špecifikovaného v Zmluve Nájomcovi za podmienok v rozsahu stanovenom Zmluvou.
- B. Nakoľko sa Zmluvné strany dohodli na úprave niektorých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, uzatvárajú medzi sebou Zmluvné strany tento dodatok (ďalej len „**Dodatok**“)

TAKTO:

1. PREDMET DODATKU

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene nasledujúcich dojednaní Zmluvy ktorým sa vypúšťajú niektoré, v tomto Dodatku výslovne uvedené, ustanovenia Zmluvy a nahrádzajú sa novým znením, a to v rozsahu uvedenom nižšie (nové znenie uvedené „*kurzívou*“):

- 1.1.1 V ustanovení článku 4. **ČASŤ PREDMETU NÁJMU A: BEŽNÝ CELOROČNÝ NÁJOM** odseku 4.1 písmeno A. **Vnútorné priestory** číslo 3 a 4. sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

3. **druhého nadzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje: 1x kancelárske priestory pre administratívu, 1x denná miestnosť, 1x zasadačka, Spoločné priestory vrátane spoločných sociálnych zariadení**
4. **nachádzajúce sa v stavku C6 Objektu tribúny C, ktoré obsahujú: predajňu suvenírov (funshop).**

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

3. ***druhého nadzemného podlažia Hlavného objektu, ktoré obsahuje: 2x kancelárske priestory pre administratívu, 1x denná miestnosť, 1x zasadačka, Spoločné priestory vrátane spoločných sociálnych zariadení***

- 1.1.2 V ustanovení článku 4. **ČASŤ PREDMETU NÁJMU A: BEŽNÝ CELOROČNÝ NÁJOM** odseku 4.3 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

- 4.3. Po predchádzajúcom písomnom súhlase Oprávnených osôb Prenajímateľa je v Nájomnom zahrnuté pre Časť Predmetu nájmu A aj dočasné krátkodobé sprístupnenie ostatných miestností nachádzajúcich sa v Hlavnom objekte a to: kongresová miestnosť spolu s príslušnými koridormi, priestory druhej šatne na príslušnej strane chodby ako je umiestnená šatňa Nájomcu, UEFA miestnosť a to výlučne za účelom výkonu činností Nájomcu ako futbalového klubu (napr. realizovanie tlačových stretnutí a pod.). Na takéto sprístupnenie neexistuje žiaden právny nárok. Cena za úhradu Priamych prevádzkových nákladov spojených s užívaním takto dodatočne, krátkodobu sprístupnených ostatných miestností v zmysle tohto bodu Zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške 1,- EUR, za každé jedno sprístupnenie. Výška

platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov bude Nájomcovi fakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bod 7.7, 7.7.2 tejto Zmluvy.

dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

4.3. Po predchádzajúcom písomnom súhlase Oprávnených osôb Prenajímateľa je v Nájomnom zahrnuté pre Časť Predmetu nájmu A aj dočasné krátkodobé sprístupnenie ostatných miestností nachádzajúcich sa v Hlavnom objekte a to: kongresová miestnosť spolu s príslušnými koridormi, priestory druhej šatne na príslušnej strane chodby ako je umiestnená šatňa Nájomcu, UEFA miestnosť a to výlučne za účelom výkonu činností Nájomcu ako futbalového klubu (napr. realizovanie tlačových stretnutí a pod.). Na takéto sprístupnenie neexistuje žiaden právny nárok. Cena za úhradu Priamych prevádzkových nákladov spojených s užívaním takto dodatočne, krátkodobu sprístupnených ostatných miestností v zmysle tohto bodu Zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške 1,- EUR, za každé jedno sprístupnenie. Výška platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov bude Nájomcovi fakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bod 7.7, 7.7.2, **7.7.6, 7.7.7** tejto Zmluvy.

1.1.3 V ustanovení článku 5. **ČASŤ PREDMETU NÁJMU B: NÁJOM POČAS FUTBALOVÉHO ZÁPASU** odseku 5.4 pododseku 5.4.1 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

5.4.1 **Úhrady** za Priame prevádzkové náklady Časti Predmetu nájmu B. Výška platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bod 7.7, **7.7.2** tejto Zmluvy.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

5.4.1 **Úhrady** za Priame prevádzkové náklady Časti Predmetu nájmu B. Výška platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bod 7.7, **7.7.7** tejto Zmluvy.

1.1.4 V ustanovení článku 5. **ČASŤ PREDMETU NÁJMU B: NÁJOM POČAS FUTBALOVÉHO ZÁPASU** odseku 5.5 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

5.5 V cene Nájomného ani Priamych prevádzkových nákladov nie je zahrnutá platba za upratovanie Štadióna pred, počas a po konaní Futbalového zápasu. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška platby na úhradu nákladov spojených upratovaním bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7, bod 7.7, **7.7.2** tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu s dostatočným predstihom o vyhlásení výberového konania na upratovaciu službu. Nájomca je oprávnený do výberového konania navrhnúť poskytovateľa upratovacích služieb.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

5.5 V cene Nájomného ani Priamych prevádzkových nákladov nie je zahrnutá platba za upratanie Štadióna pred, počas a po konaní Futbalového zápasu. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška platby na úhradu nákladov spojených upratovaním bude **vyrátaná ako súčin počtu Futbalových zápasov za kalendárny polrok a platby za upratovanie za jeden deň určený pomerovo podľa kalendárneho roka hradeného Prenajímateľom upratovacej služby. Platba bude** Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7, bod 7.7, **7.7.6** tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu s dostatočným predstihom o vyhlásení výberového konania na upratovaciu službu. Nájomca je oprávnený do výberového konania navrhnúť poskytovateľa upratovacích služieb.

1.1.5 V ustanovení článku 6. **ČASŤ PREDMETU NÁJMU C: GASTRO PREVÁDZKA** odseku 6.5 pododseku 6.5.3 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

6.5.3 **Úhrady za Priame prevádzkové náklady Časti Predmetu nájmu C.** Výška platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov podľa bodu 6.5.2 a 6.5.1 tejto Zmluvy bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bodom 7.7,**7.7.2** tejto Zmluvy.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

6.5.3 **Úhrady za Priame prevádzkové náklady Časti Predmetu nájmu C.** Výška platby na úhradu Priamych prevádzkových nákladov podľa bodu 6.5.2 a 6.5.1 tejto Zmluvy bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7 bodom 7.7,**7.7.7** tejto Zmluvy.

1.1.6 V ustanovení článku 7. **NÁJOMNÉ** odseku 7.5 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

7.5 V Nájomnom ani Priamych prevádzkových nákladoch nie je zahrnutá cena za odvoz a likvidáciu Odpadu. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška platby na úhradu nákladov spojených s vývozom a likvidáciou Odpadu bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7, bod 7.7, **7.7.2** tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu s dostatočným predstihom o vyhlásení výberového konania na poskytovateľa služieb zabezpečujúceho odvoz a likvidáciu Odpadu. Nájomca je oprávnený do výberového konania navrhnúť poskytovateľa služieb odvozu a likvidácie Odpadu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby zberné nádoby Nájomcu boli oddelené od iných zberných nádob ostatných užívateľov Štadióna.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

7.5 V Nájomnom ani Priamych prevádzkových nákladoch nie je zahrnutá cena za odvoz a likvidáciu Odpadu. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška platby na úhradu nákladov spojených s vývozom a likvidáciou Odpadu bude **určená vo výške**

8% zo sumy poplatku vyrubenej mestom Košice Prenajímateľovi za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Platba bude Nájomcovi refakturovaná Prenajímateľom v súlade s čl. 7, bod 7.7, **7.7.6** tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu s dostatočným predstihom o vyhlásení výberového konania na poskytovateľa služieb zabezpečujúceho odvoz a likvidáciu Odpadu. Nájomca je oprávnený do výberového konania navrhnúť poskytovateľa služieb odvozu a likvidácie Odpadu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby zberné nádoby Nájomcu boli oddelené od iných zberných nádob ostatných užívateľov Štadióna.

1.1.7 V ustanovení článku 7. **NÁJOMNÉ** odseku 7.7 **Splatnosť** pododseku 7.7.1 až 7.7.3 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

7.7.1 Nájomné je splatné v mesačných splátkach vždy do 15. dňa mesiaca, **v danom kalendárnom mesiaci**, za ktorý je splátka Nájomného platená, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň daného kalendárneho mesiaca, za ktorý je splátka Nájomného platená.

7.7.2 Priame prevádzkové náklady za:

- Krátkodobé užívanie Priestorov podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy
- Fakturáciu Priamych prevádzkových nákladov za užívanie Časti Predmetu nájmu A podľa čl. 4 bod 4.4. tejto Zmluvy
- **Refakturáciu Energii za užívanie Časti Predmetu nájmu B podľa čl. 5 bod 5.4 tejto Zmluvy**
- **Refakturáciu Energii za užívanie Časti Predmetu nájmu C – Denný režim podľa čl. 6, bod 6.5, 6.5.1 tejto Zmluvy**
- **Refakturáciu Energii za užívanie Časti Predmetu nájmu C – Režim počas futbalových zápasov podľa čl. 6, bod 6.5, 6.5.2 tejto Zmluvy**
- **Refakturácia platieb spojených s úhradou nákladov spojených s upratovaním podľa čl. 5, bod 5.5 tejto Zmluvy**
- **Refakturácia platieb spojených s úhradou nákladov spojených s vývozom a likvidáciou Odpadu podľa čl. 7, bod 7.5 tejto Zmluvy**
- Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom podľa bodu čl. 11 , bod 11.3, 11.3.3 tejto Zmluvy
- Refakturácia nákladov podľa čl. 7 bod 7.4. tejto Zmluvy
- Náklady na zabezpečenie služieb tiketingu podľa čl. 11, bod 11.3.5

sú splatné vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, za ktorý je niektorá alebo všetky vyššie vymenované Priame prevádzkové náklady platené, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň kalendárneho mesiaca ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci , za ktorý je niektorá alebo všetky vyššie vymenované Priame prevádzkové náklady platené; súčasťou tejto faktúry budú kópie jednotlivých Preberacích protokolov, ak sú tieto Preberacie protokoly podkladom k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových

nákladov, kópie faktúr Dodávateľov, príp. aj odkaz na ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré tvoria podklad k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov.

- 7.7.3 Cena za zabezpečenie certifikácie Štadióna a pasportizácie ihriska podľa bodu 7.6. tejto Zmluvy **je splatná v lehote 15 dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom Nájomcovi.** Faktúru Prenajímateľ vystaví bezodkladne po vydaní dokladu o certifikácii Štadióna a pasportizácii ihriska.

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

- 7.7.1 Nájomné je splatné v mesačných splátkach vždy do 15. dňa mesiaca, ***ktorý nasleduje po mesiaci***, za ktorý je splátka Nájomného platená, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň daného kalendárneho mesiaca, za ktorý je splátka Nájomného platená.

- 7.7.2 Priame prevádzkové náklady za:
- Krátkodobé užívanie Priestorov podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy
 - Fakturáciu Priamych prevádzkových nákladov za užívanie Časti Predmetu nájmu A podľa čl. 4 bod 4.4. tejto Zmluvy
 - Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom podľa bodu čl. 11 , bod 11.3, 11.3.3 tejto Zmluvy
 - Refakturácia nákladov podľa čl. 7 bod 7.4. tejto Zmluvy
 - Náklady na zabezpečenie služieb tiketingu podľa čl. 11, bod 11.3.5
- budú platené na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, nie kratšej ako 15 dní a dlhšej ako 45 dní odo dňa vystavenia faktúry.*** Faktúru Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň kalendárneho mesiaca ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci , za ktorý je niektorá alebo všetky vyššie vymenované Priame prevádzkové náklady platené; súčasťou tejto faktúry budú kópie jednotlivých Preberacích protokolov, ak sú tieto Preberacie protokoly podkladom k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov, kópie faktúr Dodávateľov, príp. aj odkaz na ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré tvoria podklad k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov.

- 7.7.3 Cena za zabezpečenie certifikácie Štadióna a pasportizácie ihriska podľa bodu 7.6. tejto Zmluvy ***bude platená na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, nie kratšej ako 15 dní a dlhšej ako 45 dní odo dňa vystavenia faktúry.*** Faktúru Prenajímateľ vystaví bezodkladne po vydaní dokladu o certifikácii Štadióna a pasportizácii ihriska.

- 1.1.8 Za ustanovením článku 7. **NÁJOMNÉ** odseku 7.7 **Splatnosť** pododseku 7.7.5 sa po dohode Zmluvných strán dopĺňa pododsek 7.7.6 a 7.7.7 s nasledujúcim znením uvedením kurzívou:

- 7.7.6 *Priame prevádzkové náklady za:*

- *Refakturáciu platieb spojených s úhradou nákladov spojených s upratovaním podľa čl. 5, bod 5.5 tejto Zmluvy*

budú platené za kalendárny polrok na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, nie kratšej ako 15 dní a dlhšej ako 45 dní odo dňa vystavenia faktúry.

- *Refakturáciu platieb spojených s úhradou nákladov spojených s vývozom a likvidáciou Odpadu podľa čl. 7, bod 7.5 tejto Zmluvy*

budú platené za kalendárny rok na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, nie kratšej ako 15 dní a dlhšej ako 45 dní odo dňa vystavenia faktúry. Faktúry Prenajímateľ vystaví prvý Pracovný deň kalendárneho mesiaca ktorý nasleduje po kalendárnom polroku/roku, za ktorý je niektorá alebo všetky vyššie vymenované Priame prevádzkové náklady platené; súčasťou tejto faktúry budú kópie jednotlivých Preberacích protokolov, ak sú tieto Preberacie protokoly podkladom k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov, kópie faktúr Dodávateľov, príp. aj odkaz na ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré tvoria podklad k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov.

7.7.7 Priame prevádzkové náklady za:

- *Energie za užívanie Časti Predmetu nájmu B podľa čl. 5 bod 5.4 tejto Zmluvy*
- *Energie za užívanie Časti Predmetu nájmu C – Denný režim podľa čl. 6, bod 6.5, 6.5.1 tejto Zmluvy*
- *Energie za užívanie Časti Predmetu nájmu C – Režim počas futbalových zápasov podľa čl. 6, bod 6.5, 6.5.2 tejto Zmluvy*

budú platené na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, nie kratšej ako 15 dní a dlhšej ako 45 dní odo dňa vystavenia faktúry. Výška nákladov sa vypočíta ako súčin odobratého množstva energií za predchádzajúci kalendárny mesiac a jednotkovej ceny energií, ktorá bola Prenajímateľovi vyúčtovaná zo strany dodávateľov energií za mesiac predchádzajúci mesiacu, za ktorý sa Priame prevádzkové náklady vyúčtávajú. Prenajímateľ vystaví faktúru prvý Pracovný deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje mesiaci, za ktorý je niektorá alebo všetky vyššie vymenované Priame prevádzkové náklady platené; súčasťou tejto faktúry budú kópie jednotlivých Preberacích protokolov, ak sú tieto Preberacie protokoly podkladom k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov, kópie faktúr Dodávateľov, príp. aj odkaz na ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré tvoria podklad k vyúčtovaniu Priamych prevádzkových nákladov. Prenajímateľ je povinný v lehote do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka vykonať zúčtovanie prijatých platieb za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadne preplatky alebo nedoplatky si Zmluvné strany vypořádajú spôsobom a v lehote uvedenej vo vyúčtovacej faktúre vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi.

1.1.9 V ustanovení článku 9 **DOBA NÁJMU** odseku 9.2 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

- 9.3 Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy. Doba nájmu uvedená v bode 9.1. tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalších 5 (päť) rokov, pokiaľ Nájomca nedoručí Prenajímateľovi najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem. Doba nájmu sa môže predĺžiť podľa tohto bodu Zmluvy **aj opakovane.**

vypúšťa podčiarknutý text, nahrádza a dopĺňa sa novým znením v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

- 9.2 Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy. Doba nájmu uvedená v bode 9.1. tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalších 5 (päť) rokov, pokiaľ Nájomca nedoručí Prenajímateľovi najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem. Doba nájmu sa môže predĺžiť podľa tohto bodu Zmluvy ***jeden (1) krát, a teda maximálna doba nájmu je spolu po predĺžení 10 rokov.***

- 1.1.10 V ustanovení článku 11 **OSOBITNÉ PODMIENKY NÁJMU** odseku 11 **Osobitné podmienky** pododsek 11.1.7 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

- 11.1.7 Nájomca má zákaz umiestňovať na Predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou reklamných plôch, reklamných nápisov a reklamných pútačov, ktorých podmienky umiestnenia sú uvedené v Prílohe č. 4 - Zoznam reklamných plôch, reklamných nápisov a reklamných pútačov. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie Prenajímateľa bezodkladne odstrániť alebo prekryť reklamné nápisy a reklamné pútače za účelom realizácie iného Podujatia.

vypúšťa celý text a nahrádza sa novým znením takto:

- 11.1.7 *Zmluvné strany si umiestňovanie reklamných nápisov a reklamných pútačov upravujú osobitnou dohodou.*

- 1.1.11 Ustanovenia článku 11 **OSOBITNÉ PODMIENKY NÁJMU** odseku 11.1 **Osobitné podmienky** pododsek 11.1.12 a 11.1.13 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

- 11.1.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade umiestnenia reklám a/alebo získavania sponzorov, partnerov si poskytnú nevyhnutnú súčinnosť, ktorej účelom bude rešpektovanie záujmov oboch Zmluvných strán, ktoré od nich možno spravodlivo požadovať. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zodpovedajúcu dohodu, ktorá upraví tieto vzťahy do budúcnosti. Neposkytnutie súčinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

- 11.1.13 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade realizácie futbalových zápasov organizovaných SFZ vyplývajúcich zo Zmluvy o spolupráci pri realizácii výstavby futbalového štadióna Košická futbalová aréna v Košiciach uzatvorená medzi Prenajímateľom a Slovenským futbalovým zväzom dňa 11.11.2015 v znení jej

neskorších dodatkov a Zmluvy č. 0135/2016/SŠSSM o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky pre oblasť športu uzatvorená medzi Prenajímateľom a Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky zo dňa 22.02.2016 v znení jej neskorších dodatkov a/alebo realizácie Podujatí, je Nájomca povinný strpieť prekrytie, zvesenie a/alebo inú manipuláciu s reklamou umiestnenou Nájomcom. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní pri manipulácii s reklamou v zmysle tohto bodu Zmluvy poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za súčasného rešpektovania záujmov oboch Zmluvných strán.

vypúšťať aj v celom uvedenom rozsahu.

1.1.12 V ustanovení článku 11 **OSOBITNÉ PODMIENKY NÁJMU** odseku 11.3 **Osobitné podmienky nájmu pre Časť Predmetu nájmu B** pododsek 11.3.3 sa po dohode Zmluvných strán v súčasnom znení:

11.3.3 Náklady na zabezpečenie organizácie Futbalových zápasov znáša v celom rozsahu Nájomca s výnimkou: upratovania, zabezpečenia osôb nevyhnutnej podpory: riaditeľ podujatia, technický manažér, elektrikár; team pre obsluhu multimediálnych zariadení vrátane hlásateľa; team pre obsluhu kamerového systému a technický dohľad turniketov ktorú zabezpečí na náklady Nájomcu Prenajímateľ (ďalej len „Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom“). Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom budú Nájomcovi refakturované v súlade s čl. 7 bod 7.7., 7.7.2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade konania Futbalových zápasov bez účasti Frekventantov nájomcu resp. s ohľadom na predpisy SFZ, ktorých predmetom je spôsob zabezpečenia Futbalových zápasov ako aj iných faktorov na základe ktorých by bolo potrebné upraviť počty a množstvá v zabezpečení organizácie podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy, dôjde k zvýšeniu resp. zníženiu počtu osôb nevyhnutnej podpory pre jednotlivý Futbalový zápas.

vypúšťa podčiarknutý text a dopĺňa nový text v rozsahu uvedenom kurzívou takto:

11.3.3 Náklady na zabezpečenie organizácie Futbalových zápasov znáša v celom rozsahu Nájomca s výnimkou: zabezpečenia osôb nevyhnutnej podpory: riaditeľ podujatia, technický manažér, *operation manažér, IT pohotovosť*, elektrikár, *vodár, 2x trávnikár, upratovačka*; team pre obsluhu multimediálnych zariadení; team pre obsluhu kamerového systému a technický dohľad turniketov ktorú zabezpečí na náklady Nájomcu Prenajímateľ; *tlačovín – akreditačné karty, záchrannej služby, požiarnej asistencie, LED obrazovky* (ďalej len „Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom“). Náklady na zabezpečenie organizácie Prenajímateľom budú Nájomcovi refakturované v súlade s čl. 7 bod 7.7., 7.7.2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade konania Futbalových zápasov bez účasti Frekventantov nájomcu resp. s ohľadom na predpisy SFZ, ktorých predmetom je spôsob zabezpečenia Futbalových zápasov ako aj iných faktorov na základe ktorých by bolo potrebné upraviť počty a množstvá v zabezpečení organizácie podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy, dôjde k zvýšeniu resp. zníženiu počtu osôb nevyhnutnej podpory pre jednotlivý Futbalový zápas. *Zmluvné strany*

sa dohodli, že osoby vyššie uvedené zabezpečované Prenajímateľom pre Nájomcu budú Prenajímateľom zabezpečované v súlade s oprávnenými záujmami Nájomcu, a to najmä z ohľadom na výšku nákladov na ich zabezpečenie, ktorá by mala byť čo najnižšia.

1.1.13 Po dohode Zmluvných strán sa Príloha č. 3 uvedená v čl. 21 **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA** odsek 21.7 pododsek 21.7.3 nahrádza novou prílohou, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.

1.1.14 Po dohode Zmluvných strán sa Príloha č. 4 uvedená v čl. 21 **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA** odsek 21.7 pododsek 21.7.4 vypúšťa.

1.2 Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli týmto Dodatkom výslovne dotknuté, ostávajú nezmenené.

1.2 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú nasledovné prílohy:

1.1 Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

2.1 **Rozhodné právo a právomoc súdov.** Tento Dodatok sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladenia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tohto Dodatku. Právny vzťah založený týmto Dodatkom sa riadi a vykladá v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako typ a Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. Pokiaľ Dodatok odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.

2.2 **Písomná forma.** Tento Dodatok sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

2.3 **Rovnopisy.** Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.

2.4 **Platby.** Nové znenie článku 7.7.7 Zmluvy v zmysle článku 1.1.8 tohto Dodatku sa vzťahuje na zmluvný vzťah od 01.01.2022.

2.5 **Platby.** Nové znenie článku 7.7.2 a 7.7.3 Zmluvy v zmysle článku 1.1.7 tohto Dodatku a článku 7.7.6 Zmluvy v zmysle článku 1.1.8 tohto Dodatku sa vzťahuje na zmluvný vzťah od 01.05.2022.

2.6 **Účinnosť.** Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 2.7 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že tento Dodatok neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Dodatku dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

Košice, dňa 03.05.2022

Košice, dňa 03.05.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

„podpísané“

„podpísané“

Košická Futbalová Aréna a.s.
Mgr. Marcel Gibóda
predseda predstavenstva

FC KOŠICE a.s.
Ing. Dušan Trnka
predseda predstavenstva

„podpísané“

„podpísané“

Košická Futbalová Aréna a.s.
Ing. Ján Varga
člen predstavenstva

FC KOŠICE a.s.
Pavol Turczyk
člen predstavenstva

„podpísané“

Košická Futbalová Aréna a.s.
Ing. Stanislav Petráš
člen predstavenstva