

Zmluva o nájme futbalového štadióna

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) a zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodného zákonníka) medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ

FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50 494 970, IČ DPH: SK2120377457, Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Číslo účtu: SK98 5600 0000 0023 6244 7001, Zastúpený: Ing. Rastislav Mochnacký, konateľ, Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, vložka číslo 33500/P (ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomca

LIMITED LIABILITY COMPANY SPORTS CLUB "POLISSIA", profesionálny futbalový klub, organizovaný a existujúci v súlade so zákonmi Ukrajiny, zapísaný pod daňovým identifikačným číslom 44547377, so sídlom na ul. Feschenko-Chopivskogo č. 18, v meste Žytomyr, Ukrajina, zastúpený riaditeľom Volodymyrim Zahurskym v súlade so svojimi stanovami (ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“, v príslušnom gramatickom tvare) prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto Zmluvu o nájme futbalového štadióna (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca prehlasuje a potvrdzuje, že dňa 20.06.2025 uzavrel so spoločnosťou Košická futbalová aréna, a.s. Rámcovú zmluvu o prenájme futbalového štadióna, na základe ktorej sa mal dňa 24.07.2025 na štadióne Košickej futbalovej arény uskutočniť zápas UECL Q2, 1st Leg: FC Polissia (UKR) vs FK Borac (BIH) alebo FC Santa Coloma (AND) v rámci súťaže UEFA (v ďalšom texte tejto zmluvy len ako „Zápas“).
- 1.2 Na základe zmluvy uvedenej v bode 1.1 bola zo strany Nájomcu dňa 02.07.2025 uhradená spoločnosti Košická futbalová aréna, a.s. zálohová platba za organizáciu Zápasu vo výške 45 000,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur).
- 1.3 Dňa 15.07.2025 UEFA rozhodla, že v súlade s pravidlami UEFA a na základe objektívnych okolností sa Zápas odohrá na náhradnom štadióne – FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove.
- 1.4 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto Zmluvy do dočasného odplatného užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na účel dojednaný v tejto Zmluve a zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom súboru nehnuteľností spoločne označovaných ako stavba futbalového štadióna s názvom FUTBAL TATRAN ARÉNA, nachádzajúcich sa na ulici Björnsonova 8 v meste Prešov, zapísaných v liste vlastníctva č. 3382, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odborom, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálny územie Prešov (ďalej aj ako „Futbalový štadión“). Prenajímateľ je zároveň vlastníkom infraštruktúry Futbalového štadióna.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenechať Nájomcovi do dočasného odplatného užívania:
- a) Priestory hlavnej tribúny Futbalového štadióna bez hotelovej časti, kaviarne a bufetov v rozsahu:
 - Prvé nadzemné podlažie:
2x šatňa pre hráčov, 2x miestnosť na rozcvičku (rozcvičovňa), 2x miestnosť pre trénera, 2x miestnosť pre maséra, ošetrovňa hráčov, antidopingová časť – dve miestnosti so zariadením pre osobnú hygienu, miestnosť pre delegáta, miestnosť pre rozhodcov, chodbu, spoločné priestory, schodište. Súčasť nájmu netvoria priestory a miestnosti určené pre Technicko-prevádzkové zázemie štadióna.
 - Druhé nadzemné podlažie:
miestnosť na tlačové konferencie, miestnosť pre fotografov s výstupom na hraciu plochu, VIP lounge/catering, sociálne zariadenia
 - Tretie nadzemné podlažie:
VIP priestory, sociálne zariadenia
 - Štvrté nadzemné podlažie:
2x 10 miestny Skybox č. 2, 7,
6x 8 miestny Skybox č. 1, 3,4,5,6,8,
socialne zariadenia
 - b) trávnaté teleso futbalového ihriska,
 - c) zázemie tribúny A, tribúny B, C a D,
 - d) Parkoviská:
 - predštadiónové státie – 10x
 - parkovanie ul. Čapajevová - VIP, SKYBOX hostia a návštevníci podujatia – 180 x / podujatie,
- (ďalej všetko spoločne len ako „Predmet nájmu“).
- 2.3 Grafický plán Predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za účelom organizácie Zápasu.
- 3.2 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.
- 3.3 Účel nájmu môže Nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Doba nájmu Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je dohodou Zmluvných strán stanovená na dobu určitú, a to odo dňa 22.07.2025 do dňa 25.07.2025.
- 4.2 Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:

- a) na základe dohody Zmluvných strán o zrušení Zmluvy,
- 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 sa naň neprihliada,
- 4.3 V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi 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 a všetko ním nainštalované a/alebo osadené zariadenie.
- 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, 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.

Článok V **Nájomné**

- 5.1 S odkazom na skutočnosti uvedené v článku I. tejto Zmluvy, Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že dňa 20.07.2025 uzavreli Prenajímateľ, Nájomca a spoločnosť Košická futbalová aréna, a.s. dohodu o urovaní (ďalej len ako „Dohoda“), na základe ktorej sa spoločnosť Košická futbalová aréna, a.s. zaviazala v lehote troch pracovných dní odo dňa podpisu Dohody previesť zálohovú platbu vo výške 45 000,- EUR (uhradenú zo strany Nájomcu na základe Rámcovej zmluvy o prenájme futbalového štadióna uzavretej medzi Nájomcom s spoločnosťou Košická futbalová aréna, a.s. dňa 20.06.2025) na účet Prenajímateľa, a to ako úhradu zálohovej faktúry, ktorú sa Prenajímateľ na základe Dohody zaviazal vystaviť Nájomcovi. Dohoda tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je dohodou Zmluvných strán stanovené na sumu 30 500,- EUR (slovom: tridsaťtisícpäťsto eur) bez DPH. Nájomné je zložené zo základného nájomného v sume 23 000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur) bez DPH a nájomného za dodatočné služby v sume 7 500,- EUR (slovom: sedemtisícpäťsto eur) bez DPH.
- 5.3 V základnom nájomnom sú zahrnuté nasledovné služby/plnenia Prenajímateľa:
- jedna tréningová jednotka pre domáci tím v deň predchádzajúci dňu Zápasu,
 - jedna tréningová jednotka pre hostujúci tím v deň predchádzajúci dňu Zápasu,
 - jedna tréningová jednotka pre rozhodcov Zápasu v deň predchádzajúci dňu Zápasu,
 - služby tímu nevyhnutnej podpory,
 - dodávka energií,
 - upratovacie služby,
 - réžia + hlásateľ,
 - hasičská služba,
 - technická podpora.
- 5.4 V nájomnom za dodatočné služby sú zahrnuté:
- zabezpečenie rýchlej záchranej zdravotnej služby s lekárom v deň predchádzajúci dňu Zápasu v rozsahu 4 hodín (4 hrs x 80/hr = 320,- EUR)
 - zabezpečenie rýchlej záchranej zdravotnej služby s lekárom v deň Zápasu v rozsahu 6 hodín (6 hrs x 80/hr = 480,- EUR),
 - zabezpečenie ďalšej posádky rýchlej záchranej zdravotnej služby bez lekára v deň Zápasu v rozsahu 6 hodín (6 hrs x 60/hr = 360,- EUR)

- zabezpečenie SBS služby pre predpokladaný počet 2 000 divákov v rozsahu 70 stewardov (70 stw. x 6 hrs x 16,6/hr = 6 300,- EUR).
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe osobitnej požiadavky Nájomcu mu prenajíateľ poskytne aj ďalšie doplnkové služby, ktoré nie sú zahrnuté v základnom nájomnom a nájomnom za dodatočné služby (napr. LED inzercia, catering). Cena týchto služieb bude Nájomcovi vyúčtovaná podľa cenníka Prenajíateľa v rozsahu skutočne poskytnutých služieb podľa objednávky Nájomcu.
- 5.5 K dohodnutej výške nájomného podľa tohto článku Zmluvy bude Prenajíateľom účtovaná DPH vo výške určenej príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 5.6 Zálohová platba poukázaná Prenajíateľovi podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy bude slúžiť na zabezpečenie všetkých splatných, ako aj nesplatných pohľadávok Prenajíateľa voči Nájomcovi vzniknutých na základe tejto Zmluvy
- 5.7 Prenajíateľ je oprávnený započítať voči zálohovej platbe všetky splatné a nesplatené peňažné pohľadávky Prenajíateľa voči Nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy, alebo vzniknuté z porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy.
- 5.8 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade omeškania s úhradou zálohovej platby je Prenajíateľ oprávnený nesprístupniť Predmet nájmu na realizáciu Zápasu.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zálohová platba poukázaná Prenajíateľovi podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy nebude postačovať na pokrytie všetkých splatných a nesplatných peňažných pohľadávok Prenajíateľa voči Nájomcovi, vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo z porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy, je Nájomca povinný rozdiel zaplatiť Prenajíateľovi na základe osobitnej faktúry vystavenej Prenajíateľom.
- 5.10 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak súčet všetkých splatných a nesplatných peňažných pohľadávok Prenajíateľa voči Nájomcovi, vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo z porušenia povinnosti Nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy nedosiahne výšku zálohovej platby poukázanej Prenajíateľovi podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, je Prenajíateľ povinný rozdiel Nájomcovi v lehote do 30 dní po skončení doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.11 Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajíateľovi nájomné vo výške a v lehotách dojednaných v tomto článku Zmluvy, je Prenajíateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatenej čiastky denne za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka prípadného nároku Prenajíateľa na náhradu škody ani povinnosti Nájomcu na zaplatenie dlžného nájomného. Dojednaná zmluvná pokuta nie je paušalizovaným vyjadrením výšky prípadnej škody ani paušalizovaným vyjadrením úroku z omeškania.
- 5.12 Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajíateľovi nájomné vo výške a v lehotách dojednaných v tomto článku Zmluvy je povinný zaplatiť Prenajíateľovi zákonný úrok z omeškania z každej omeškanej platby až do jej úplného zaplatenia.
- 5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že každá bližšie nešpecifikovaná platba bude Prenajíateľom započítaná najskôr na úhradu istiny dlhu a po jej splatení na úroky z omeškania a zmluvnú pokutu.

Článok VI.

Úhrady za prevádzkové náklady

- 6.1 V sume nájomného podľa tejto Zmluvy sú zahrnuté priame prevádzkové náklady Prenajíateľa spojené s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 V sume nájomného podľa tejto Zmluvy je zahrnutý miestny poplatok za komunálne odpady

a drobné stavebné odpady.

6.3 Prenajímateľ nie je zodpovedný za prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie médií a energií ani za takto spôsobené škody v prípade, ak také prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie sám nespôsobil svojim konaním, nekonaním, alebo opomenutím konať.

6.4 V prípade, ak v dôsledku nedodania alebo menej kvalitného dodania médií, za ktoré nie je zodpovedný Prenajímateľ, dôjde ku škode na strane Nájomcu, je Prenajímateľ na výzvu Nájomcu povinný previesť práva na uplatnenie škodového nároku voči dodávateľovi príslušných médií a energií a udeliť Nájomcovi príslušné splnomocnenia vymáhanie takého nároku v prospech Nájomcu.

Článok VII. Platobné podmienky

7.1 Nájomca je povinný všetky platby Prenajímateľovi, ktoré je podľa tejto Zmluvy povinný platiť, poukázať 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.

Článok VIII. Podmienky nájmu

8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, že Nájomca je hlavným organizátorom športového podujatia je za tým účelom povinný postupovať v súlade so zákonom č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a o doplnení niektorých zákonov ako aj znášať náklady súvisiace s organizáciou športového podujatia vyplývajúce zo zákona č. 1/2014 o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov

8.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy zariadenia, ani stavebné a iné úpravy v/na Predmete nájmu, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

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 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.

8.4 Zmluvné strany podpíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý musí obsahovať úplný opis stavu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Nájomca má právo vyhotoviť fotografie alebo videozáznam o stave Predmetu nájmu v deň protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.

8.5 Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú organizáciu Zápasu v Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie.

8.6 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s Prevádzkovým poriadkom a Organizačno-návštevným poriadkom, 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 Prevádzkový poriadok a Organizačno-návštevný poriadok, pričom jeho zmeny a doplnenia sú voči Nájomcovi účinné ich doručením alebo zverejnením na mieste na to určenom.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „Oznámenie“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, alebo e-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 sa uložená zásielka vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo Oznámenie zasielané 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:

adresa: Björnsonova 8, 080 01 Prešov

kontaktné osoby: Marek Fabuľa, email: fabula@tatran-arena.sk, tel. +421910610232

a pre Nájomcu budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené

údaje:

adresa: Str. Feschenko-Chopivskogo, No.18, in the city of Zhytomyr, Ukraine

kontaktné osoby: Ivan Trubochkin, Tel.: +380935698500, email:

i.trubochkin@fcpolissya.com

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

- 9.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, 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 Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok X Záverečné ustanovenia

- 10.1 Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných a datovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 10.2 Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom 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 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.
- 10.4 Zmluvné 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.

- 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 nevylučuje 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 Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 10.6 Táto Zmluva je uzatvorená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá Strana obdrží po jednom rovnopise.
- 10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Grafický plán Predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Dohoda
Príloha č. 3 – Mapa reklamných plôch
- 10.8 Zmluvné 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.

V Prešove dňa 21.07.2025

V Prešove dňa 21.07.2025


.....
Prenajímateľ
STRENA, s.r.o.


.....
Nájomca

Settlement Agreement	Dohoda	Угода
<p>Between:</p> <p>KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S., (hereinafter referred to as the „Lessor“), country of residence: Slovakia, registered office at at Pri prachámi 13, 040 11 Košice, Company ID No.: 47845660, represented by CEO Peter Schmiedl, on the basis of the authorization dated 11.03.2025, on the one hand,</p> <p>And</p> <p>LIMITED LIABILITY COMPANY “FOOTBALL CLUB POLISSIA”, TMS Club ID 9732, a professional football club, organized and existing in accordance with the laws of Ukraine, enrolled with Tax Identification Number 44547377, headquartered at Str. Feschenko-Chopivskogo, No. 18, in the city of Zhytomyr, Ukraine, herein duly represented by director Volodymyr Zahurskyi in accordance with its by-laws</p> <p>and</p> <p>FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o. (hereinafter referred to as “Tatran Aréna”), a company registered under the laws of the Slovak Republic, with its registered office at Hlavná 73, 080 01 Prešov, Company ID No.: <u>50494970</u>, represented by: <u>Ing. Rastislav Mochnecký</u>, bank details: <u>SK98 5100 0000 0003 6144 7001 Mochnecky</u></p>	<p>Medzi:</p> <p>KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S., (ďalej len „KFA“), krajina registrácie: Slovensko, so sídlom Pri prachámi 13, 040 11 Košice, IČO: 47845660 zastúpená CEO Petrom Schmiedlom, na základe poverenia zo dňa 11.03.2025, na jednej strane;</p> <p>A</p> <p>LIMITED LIABILITY COMPANY “FOOTBALL CLUB POLISSIA”, TMS Club ID 9732 profesionálny futbalový klub, organizovaný a existujúci v súlade so zákonmi Ukrajiny, zapísaný pod daňovým identifikačným číslom 44547377, so sídlom na ul. Feschenko-Chopivskogo, č. 18, v meste Žytomyr, Ukrajina, v tomto dokumente riadne zastúpený riaditeľom Volodymyrom Zahurským (ďalej len „FC Polissia“) v súlade so svojimi stanovami</p> <p>A</p> <p>FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., (ďalej len „Tatran Aréna“), Krajina registrácie: Slovensko, so sídlom Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 50494970 zastúpená: Ing. Rastislav Mochnecký, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,</p> <p>KFA a FC Polissia a Tatran Aréna spolu ako „Zmluvné strany“</p>	<p>між:</p> <p>KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S. (укр. АТ «Кошицька футбольна арена»), (надалі іменованій «Орендодавець»), країна резидентства: Словаччина, зареєстрований за адресою вул. При праша́мі 13, 040 11 Коші́це (Кошице), в особі генерального директора Петера Шмідля, на підставі мандату від 11.03.2025, з одного боку.</p> <p>та</p> <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ »ПОЛІССЯ», TMS Club ID 9732, професійний футбольний клуб, організований та існуючий відповідно до законодавства України, зареєстрований з ідентифікаційним номером платника податків 44547377, з місцезнаходженням за адресою вул.. Фещенка-Чопівського, буд. 18, м. Житомир, Україна, належним чином представлений директором Володимиром Загурським відповідно до його статутних документів</p> <p>та</p> <p>FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o. (надалі — «Tatran Aréna»), країна реєстрації: Словачька Республіка, місцезнаходження: вул. Главна́ 73, 080 01 Пряшів, ІЧО: <u>50494970</u>, представник: <u>Ing. Rastislav Mochnecký</u> банківські реквізити: <u>SK 98 5100 0000 0003 61447001</u></p> <p>KFA, FC Polissia та Tatran Aréna спільно надалі іменуються як «Сторони».</p>

<p style="text-align: center;">Preamble</p> <p>Košická futbalová aréna, a.s. and FC Polissia Zhytomyr Zhytomyr concluded on 20.06.2025 a Framework Agreement on the lease of a football stadium (hereinafter referred to as the “Agreement”), pursuant to which the match UECL Q2, 1st Leg: FC Polissia (UKR) vs FK Borac (BIH) or FC Santa Coloma (AND) within the UEFA competition (hereinafter referred to as the “Match”) was to be played on 24.07.2025 at the Košická futbalová aréna stadium (“KFA”).</p>	<p style="text-align: center;">Preambula</p> <p>Košická futbalová aréna, a.s. a FC Polissia Zhytomyr uzavreli dňa 20.06.2025 Rámčovú zmluvu o prenájme futbalového štadióna (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej sa mal dňa 24.07.2025 na štadióne Košickej futbalovej arény (ďalej len „KFA“) uskutočniť zápas UECL Q2, 1st Leg: FC Polissia (UKR) vs FK Borac (BIH) alebo FC Santa Coloma (AND) v rámci súťaže UEFA (ďalej len „Zápas“).</p>	<p style="text-align: center;">Пreamбула</p> <p>Кošická футбольна арена, а.с. та FC Polissia Zhytomyr уклали 20.06.2025 Рамковий договір про оренду футбольного стадіону (надалі — «Договір»), згідно з яким матч UECL Q2, 1-й матч: FC Polissia (UKR) vs FK Borac (BIH) або FC Santa Coloma (AND) мав відбутися 24.07.2025 на стадіоні Кошická футбольна арена (надалі — «КФА») у рамках змагань УЄФА (надалі — «Матч»).</p>
<p>In accordance with the Agreement, FC Polissia paid a deposit of EUR 45,000 to KFA on 02.07.2025.</p> <p>On 15.07.2025, UEFA decided that, in line with UEFA regulations and due to objective circumstances, the Match would be played at an alternative stadium – Futbal Tatran Aréna, Prešov, Slovak Republic, with kick-off scheduled at 19:00.</p>	<p>Na základe tejto Zmluvy bola zo strany FC Polissia dňa 02.07.2025 uhradená Košickej futbalovej aréne zálohová platba vo výške 45 000 EUR.</p> <p>Dňa 15.07.2025 UEFA rozhodla, že v súlade s pravidlami UEFA a na základe objektívnych okolností sa predmetný Zápas odohrá na náhradnom štadióne – Futbal Tatran Aréna, Prešov, Slovenská republika, so začiatkom o 19:00 hod.</p>	<p>На підставі цього Договору FC Polissia 02.07.2025 перерахував КФА авансовий платіж у розмірі 45 000 євро.</p> <p>15.07.2025 УЄФА ухвалила рішення, що відповідно до правил УЄФА та з огляду на об'єктивні обставини, зазначений Матч відбудеться на альтернативному стадіоні — Futbal Tatran Aréna, Пряшів, Словачка Республіка, початок о 19:00 годині.</p>
<p style="text-align: center;">Article I</p> <p style="text-align: center;">Subject of the Agreement</p> <p>1. The Match shall be played at the premises of Futbal Tatran Aréna, Prešov (hereinafter referred to as “Tatran Aréna”), under the terms and conditions agreed in a separate contract/order concluded directly between FC Polissia and Tatran Aréna.</p> <p>2. Tatran Aréna shall issue a proforma invoice to FC Polissia in the amount of EUR 45,000 for the payment of costs associated with the</p>	<p style="text-align: center;">Článok I</p> <p style="text-align: center;">Predmet dohody</p> <p>1. Zápas sa odohrá v priestoroch Futbal Tatran Arény, Prešov (ďalej len „Tatran Aréna“), za podmienok dohodnutých samostatnou zmluvou/objednávkou uzatvorenou priamo medzi FC Polissia a Tatran Aréna.</p> <p>2. Tatran Aréna vystaví FC Polissia zálohovú faktúru na úhradu nákladov spojených s organizáciou zápasu a príradnými škodami vo výške 45 000 EUR.</p> <p>3. KFA sa zaväzuje, že v lehote troch (3) pracovných dní odo dňa podpisu tejto dohody prevedie vopred uhradenú zálohovú platbu vo</p>	<p style="text-align: center;">Стаття I</p> <p style="text-align: center;">Предмет угоди</p> <p>1. Матч відбудеться на стадіоні Futbal Tatran Aréna, Пряшів (надалі — «Tatran Aréna») відповідно до умов, угоджених у окремому договорі/замовленні, укладеному безпосередньо між FC Polissia та Tatran Aréna.</p> <p>2. Tatran Aréna виставить FC Polissia авансовий рахунок на оплату витрат, пов'язаних з організацією матчу та можливими збитками, у розмірі 45 000 євро.</p>

organization of the Match and any potential damages.

3. KFA undertakes to transfer, within three (3) business days from the date of signing this Agreement, the prepaid deposit in the amount of EUR 45,000 to the bank account of **Tatran Aréna**, as specified in the heading of this Agreement, as payment of the proforma invoice referred to in paragraph 2 of this Article.

4. The Parties agree that any additional costs related to the organization of the Match, including supplementary services, shall be settled and invoiced directly between **Tatran Aréna** and **FC Polissia**, based on separate agreements and settlements.

Article II

Final Provisions

1. This Settlement Agreement constitutes the complete settlement of mutual obligations between **KFA** and **FC Polissia** arising from the Agreement in connection with the organization of the Match.

2. Pursuant to § 9(1) of Act No. 97/1963 Coll. on Private International Law and Procedure, as amended (hereinafter referred to as the "PIL Act"), the Parties agree that the legal relationships established by this Agreement or arising out of or in connection with this Agreement shall be governed by the legal order of the Slovak Republic.

3. Governing Law: Rights and obligations not expressly regulated in this Agreement shall be governed by the relevant provisions of the Commercial Code. Where this Agreement

výške 45 000 EUR na účet Tatran Arény, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Dohody, a to ako úhradu zálohovej faktúry podľa bodu 2 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek ďalšie náklady súvisiace s organizáciou Zápasu, vrátane doplnkových služieb, budú riešené a fakturované priamo medzi Tatran Arénou a FC Polissia, na základe osobitných dohôd a vyúčtovaní.

Článok II

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda o urovnaní predstavuje úplné vysporiadanie záväzkov medzi KFA a FC Polissia vyplývajúcich zo Zmluvy v súvislosti s organizáciou predmetného Zápasu.

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

3. **Rozhodné právo.** Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto dohody sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Pokiaľ dohoda odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného

3. KFA zober'язується протягом трьох (3) робочих днів з дня підписання цієї Угоди перерахувати задалегідь сплачений авансовий платіж у розмірі 45 000 євро на банківський рахунок Tatran Aréna, зазначений у шапці цієї Угоди, як оплату авансового рахунку згідно з пунктом 2 цієї статті.

4. Сторони погодилися, що будь-які додаткові витрати, пов'язані з організацією Матчу, включаючи додаткові послуги, вирішуватимуться та виставлятимуться безпосередньо між Tatran Aréna та FC Polissia на підставі окремих угод та розрахунків.

Стаття II

Заключні положення

1. Ця Угода про врегулювання є остаточним врегулюванням зобов'язань між KFA та FC Polissia, що випливають із Договору в зв'язку з організацією зазначеного Матчу.

2. Сторони відповідно до § 9, ч. 1 Закону № 97/1963 Зб. про міжнародне приватне право та процес у редакції з наступними змінами (надалі — «Закон про МПП») домовилися, що правові відносини, встановлені цією Угодою або виникаючі з неї чи у зв'язку з нею, регулюватимуться правом Словацької Республіки.

3. Вирішення питань, не врегульованих цією Угодою, здійснюється відповідно до положень Торгового кодексу. Якщо Угода посилається на конкретні законодавчі положення, мається на увазі їх редакція, чинна на момент підписання цієї Угоди.

<p>refers to a specific provision of law, it shall be deemed to refer to the wording of that provision effective at the time of signing this Agreement.</p> <p>4. Jurisdiction of Courts: Pursuant to § 37e(1) of the P.L. Act, the Parties agree that the courts of the Slovak Republic shall have exclusive jurisdiction to resolve any disputes arising from or related to this Agreement, including disputes concerning its validity, effectiveness, and interpretation.</p> <p>5. This Agreement shall become valid and effective on the date of its signing by all Parties.</p> <p>6. All other rights and obligations between the Parties remain unaffected by this Agreement unless expressly stipulated otherwise herein.</p> <p>7. This Agreement is executed in three (3) counterparts, of which each Party shall receive one copy. Each Party shall receive one copy in English, Slovak, and Ukrainian language. In the event of a dispute, the Slovak language version shall prevail.</p> <p>8. The following annex forms an inseparable part of this Agreement: – Annex No. 1: Power of Attorney</p> <p>9. The Parties declare that they have read this Agreement carefully, understand its content, and acknowledge that it expresses their true and free will, free from any mistake. The Parties consider the statements made in this Agreement to be clear, certain, and comprehensible, made not under duress nor under manifestly disadvantageous conditions. The Parties are not aware of any circumstances that would render any provision of this Agreement invalid. As a sign</p>	<p>právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Dohody.</p> <p>4. Právomoc súdov. Strany sa v súlade s ustanovením § 37e ods. 1 Zákona o MPS dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov súvisiacich s touto dohodou, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a vyklad, je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.</p> <p>5. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.</p> <p>6. Ostatné práva a povinnosti medzi Zmluvnými stranami zostávajú touto Dohodou nedotknuté, pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak.</p> <p>7. Táto Dohoda je uzatvorená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná 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>8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú nasledovné prílohy: 1. Príloha č. 1 - poverenie</p> <p>9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu rozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavu vôle obsiahnuté v tejto dohode Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tísmi a nie za náradne nevyhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto dohody. Zmluvná strana na znak svojho</p>	<p>4. Підсудність судів: відповідно до § 37е, ч. 1 Закону про МПД, Сторони домовилися, що виключну юрисдикцію щодо вирішення будь-яких спорів, пов'язаних з цією Угодою, включючи спори щодо її дійсності, чинності та тлумачення, матимуть суди Словацької Республіки.</p> <p>5. Ця Угода набирає чинності та стає обов'язковою з дати її підписання всіма Сторонами.</p> <p>6. Інші права та обов'язки між Сторонами залишаються незмінними, якщо інше не передбачено цією Угодою.</p> <p>7. Цю Угоду укладено у трьох (3) примірниках, кожна зі Сторін отримує по одному примірнику. Кожна зі Сторін отримує один примірник словацькою, англійською та українською мовами. У разі розбіжностей вирішальним є текст словацькою мовою.</p> <p>8. Невід'ємною частиною цієї Угоди є додатки: Додаток № 1 – Довіреність</p> <p>9. Сторони заявляють, що уважно ознайомилися з цією Угодою, розуміють її зміст, і вона відображає їхню справжню і вільну волю, не обумовлену помилкою. Їхні заяви, викладені в цій Угоді, є чіткими і зрозумілими, зробленими без примусу та на справедливих умовах. Сторони не знають жодних обставин, що могли б призвести до недійсності будь-якого положення цієї Угоди. На знак згоди з умовами цієї Угоди Сторони підписали її.</p>
---	---	---

of their agreement with the contents of this Agreement, the Parties have signed it.

SIGNATURES OF THE PARTIES

súhlasu s obsahom tejto dohody túto dohodu podpísali

PODPISY STRÁN

Підписи Сторін

**KOŠICKÁ FUTBALOVÁ ARÉNA A.S. /
АТ «КОШИЦЬКА ФУТБОЛЬНА АРЕНА»**

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: VUB a.s.
IBAN : SK87 0200 0000 0033 2423 1255
SWIFT: SUBASKBX

Peter Schmiedl
CEO of Košická Futbalová Aréna a.s. / **СЕО Кошицької Футбольної Арени а.с.**
Futbalová Aréna a.s / Генеральный директор Кошицької Футбольної Арени а.с.

DATE: 21.07.2015, Košice

LIMITED LIABILITY COMPANY "FOOTBALL CLUB POLISSIA / ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ПОЛІССЯ»

Address/ Adresa/ Адреса:
Str. Feshchenko-Chopivskogo, No. 18, in the city of Zhytomyr, Ukraine
Company registration number / IČO / Реєстраційний номер компанії:
Bank details of FC POLISSIA: 44547377

Name of the beneficiary: FC Polissia
Beneficiary address (including index): 10008, UKRAINE, Zhytomyrska, Zhytomyr town, Feshchenka-Chopivskogo str, 18
Beneficiary bank: RAIFFEISEN BANK JOINT STOCK COMPANY
Bank address: 4a, Generala Almazova Street, Kyiv, 01011, Ukraine
IBAN: UA04 300335 0000000 260062258345
SWIFT: AVALUUAUK

Volodymyr Zahurskyi
Directors / Директори
DATE: 21.07.2015, Košice

FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.
Address/ Adresa/ Адреса:
Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovakia /
Hlavná 73, 080 01 Prešov, Словаччина
Company registration number / IČO /
Реєстраційний номер компанії:
VAT number / DIČ / Номер ПДВ:
Bank/Банк:
IBAN : SK98 5600 0000 0023 6244 7001
SWIFT: LUBASKBX

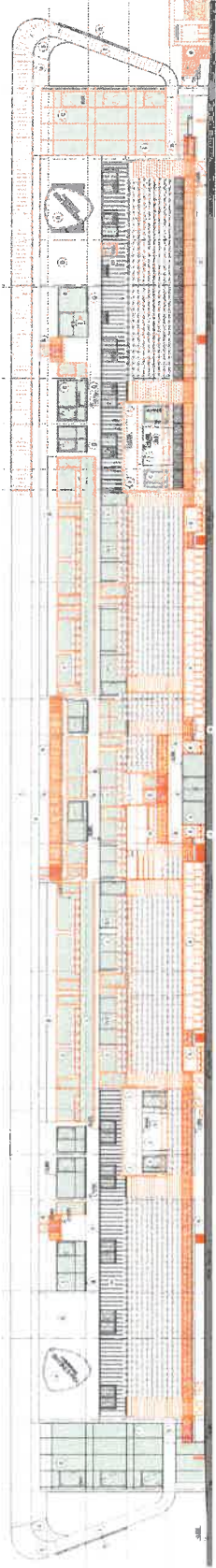
Ing. Rastislav Mochňacký
CEO of FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.

DATE: 21.07.2015

FUTBAL TATRAN ARÉNA

Reklamné plochy

Tribúna A
(nedisponuje reklamnými plochami)



Tribúna C



Tribúna D



Tribúna B



- Reklama tribúna (RT)
- Reklama periméter (RP)
- LED periméter (LED)

V rámci zachovania kultivovanej vizuálnej kultúry Futbal Tatran Arény preferujeme grafické spracovanie reklám v čierno-bielej resp. monochromatickej verzii.

Pri návrhoch na reklamu je dôležité myslieť na vzdialenosť, cez ktorú sa divák na štadióne (napr. z tribúny A) pozerá na reklamu napr. na tribúne C, ktorá predstavuje cca 70-80m resp. krátkosť priestorov v TV prenosoch. Preto odporúčame čo najjednoduchšie motívy (napr. len logotyp/názov značky + CTA (odkaz na web, adresa a pod.)).

Všetky návrhy na reklamné plochy musia pred zadaním do výroby a osadením prejsť schvalovacím procesom vedenia FTA.

