
**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
SLUŽBY S OBČERSTEVENÍM
č. 79/2018/ZŠ**

uzavretá medzi

MBB a.s.

v postavení Prenajímateľa

a

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

v postavení Nájomcu

Január 2018

TÁTO ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ďalej aj len ako „Zmluva“) je uzavretá podľa ust. § 3 Zákona o nájme a podnájme v deň, mesiac a rok uvedený nižšie

MEDZI:

(1) **MBB a.s.** so sídlom na ulici ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 039 225, DIČ: 2020093504, IČ DPH: SK2020093504, bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: IBAN: SK0909000000005117205838, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S (ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“);

a

(2) **HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.** so sídlom na ulici Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 638 722, DIČ: 202018944, IČ DPH: SK2022018944, bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: IBAN: SK49 7500 0000 0040 0808 4948, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 822/S (ďalej aj len ako „**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne aj len ako „**Zmluvná strana**“).

KEĎZE

(A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Budovy; a

(B) Nájomca má záujem za podmienok dojednaných touto Zmluvou užívať niektoré nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1. Definície pojmov

Slová, slovné spojenia a/alebo aj ucelené súbory viacerých slov začínajúce veľkým začiatočným písmenom (pojmy) použité v tejto Zmluve majú význam udelený im Zmluvnými stranami v tomto bode (1.1.) tohto článku (1.) Zmluvy. Na základe uvedeného preto v tejto Zmluve, pokiaľ z jej znenia výslovne nevyplýva inak:

Budova znamená stavbu so súpisným číslom 1452, postavenú na (i) pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/1, ostatné plochy o výmere 2.694 m² a (ii) na pozemku - na parcela registra „C“ číslo 4212, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 6.436 m², nachádzajúcu sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a zapísanú na liste vlastníctva číslo 4642 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom;

DPH znamená daň z pridanej hodnoty podľa Zákona o DPH;

Nariadenie znamená nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov;

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;

Plán úprav znamená plán Úprav obsahujúci všetky podstatné informácie týkajúce sa Úprav v znení a rozsahu uspokojivom pre Prenajímateľa, najmä (i) návrh konečného riešenia Úprav, (ii) druh plánovaného stavebného materiálu, (iii) druh a rozsah stavebných prác, (iv) časový harmonogram stavebných prác a (v) príslušnú technickú dokumentáciu;

Pracovný deň znamená akýkoľvek deň okrem sobôt, nedeľ a dní, ktoré sú podľa zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch, v znení neskorších predpisov štátnymi sviatkami alebo ďalšími dňami pracovného pokoja;

Účet znamená bankový účet Prenajímateľa číslo účtu v tvare IBAN: SK09090000000051 17205838, ktorý je Zmluvnými stranami dohodnutý ako miesto plnenia Nájomného;

Úpravy znamená akékoľvek stavebné, asanačné, konštrukčné a iné obdobné práce a úpravy v Predmete nájmu, vrátane technických a stavebných úprav Predmetu nájmu a/alebo technických a stavebných úprav zariadení pevne zabudovaných do Predmetu nájmu, s výnimkou úprav vykonávaných Nájomcom v súvislosti s obmenami predávaného sortimentu tovaru / poskytovaných služieb, ktoré nezasahujú do stavebnej konštrukcie Predmetu nájmu a nemenia jeho stav a hodnotu;

Zákon o nájme a podnájme znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov; a

Zmluva znamená túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov.

1.2. Výklad

- (a) Pokiaľ z kontextu jednoznačne nevyplýva iný záver, odkazy na body alebo články sú odkazmi na body alebo články tejto Zmluvy.
- (b) V tejto Zmluve, pokiaľ z kontextu príslušného dojednania nepochybne nevyplýva inak:
 - (i) akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa
 - (A) kogentné ustanovenia tohto právneho predpisu vrátane všetkých ich neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo záväzných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
 - (B) kogentné ustanovenia akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý nahradí právny predpis podľa predchádzajúcej aliney (A);
 - (C) dispozitívne ustanovenia tohto právneho predpisu platné a účinné v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom prípadná neskoršia zmena dispozitívnych ustanovení dotknutého právneho predpisu nemá na obsah práv a povinností Zmluvných strán vplyv;
 - (D) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovení takéhoto právneho predpisu;

- (ii) dokument je dokumentom v platnom znení, alebo v znení jeho zmien, doplnení alebo dokumentu, ktorý ho nahradí;
 - (iii) výrazy použité v tejto Zmluve v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak, výrazy použité v mužskom rode budú zahŕňať aj ženský a stredný rod a naopak; a
 - (iv) osoba zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, právnickú osobu, vládu, štát alebo zástupcu štátu alebo akékoľvek združenie alebo partnerstvo (bez ohľadu na skutočnosť, či má alebo nemá samostatnú právnu subjektivitu) dvoch alebo viacerých vyššie uvedených osôb.
- (c) Nadpisy uvedené v tejto Zmluve slúžia výlučne na lepšiu orientáciu a prehľadnosť textu, nadpisy uvedené v tejto Zmluve preto nezakladajú, nerušia a ani nemenia žiadne práva a povinnosti Zmluvných strán a nie je ich možné použiť ani pri procese interpretácie tejto Zmluvy (*argumentum a rubrica*).
- (d) Slovné pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve majú význam, ktorý je im pridelený vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky. Slovné pojmy, ktoré nie sú definované v žiadnom platnom a účinnom všeobecne záväznom právnom predpise Slovenskej republiky majú význam, ktorý sa im obvykle prikladá v obchodnoprávných vzťahoch, vždy však s prihliadnutím na Zmluvnými stranami sledovaný hospodársky účel (kauzu) tejto Zmluvy.
- (e) V prípade akéhokoľvek budúceho sporu o výklad prejavu vôle niektorej zo Zmluvných strán obsiahnutého v tejto Zmluve bude okrem jazykového vyjadrenia príslušných prejavov vôle Zmluvných strán rozhodujúci najmä (i) druhej Zmluvnej strane známy úmysel konajúcej osoby podľa ust. § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka, prípadne aj (ii) vôľa konajúcej osoby podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom tieto budú interpretované vždy tak, aby účel tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Zmluvné strany vyjadrením súhlasu s touto Zmluvou zároveň prehlasujú, že pri uzatváraní tejto Zmluvy im okrem úmyslu dosiahnuť účel podľa predchádzajúcej vety nie je známy akýkoľvek iný úmysel alebo vôľa druhej Zmluvnej strany.

2. PREDMET NÁJMU

2.1. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, a to:

- (a) nebytové priestory o celkovej výmere **262,60 m²** (ďalej aj len ako „**Nebytové priestory**“);
- (b) šesť (6) predajných miest z toho tri (3) predajné miesta pod severnou tribúnou „C“, dva (2) predajné miesta pod južnou tribúnou „A“ a jedno (1) predajné miesto pred Budovou na časti pozemku - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/2, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu 33,00 m², nachádzajúcu sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a zapísanú na liste vlastníctva číslo 4642 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej aj len ako „**Predajné miesta**“);

s tým, že Prenajímateľ s účinnosťou odo dňa 01.09.2018 prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania:

- alebo
číslo
od a
ocu
má
ch
- (c) ďalšie priestory nachádzajúce sa v Budove za účelom umiestnenia troch (3) predajných automatov s mincovým mechanizmom za účelom predaja horúcich nápojov (ďalej aj len ako „**Priestory pre automaty**“); a tiež
 - (d) časť pozemku - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/2, zastavané plochy a nádvorí v rozsahu 3,00 m², nachádzajúcu sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a zapísanú na liste vlastníctva číslo 4642 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom za účelom predaja popcornu a cukroviniek (ďalej aj len ako „**Osobitné predajné miesto**“),

tak ako sú (tieto Nebytové priestory, Predajné miesta, Priestory pre automaty a Osobitné predajné miesto) špecifikované v grafickom znázornení tvoriacom Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy (Nebytové priestory, Predajné miesta, Priestory pre automaty a Osobitné predajné miesto spolu ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).

2.2. Spoločné priestory

Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory Budovy, vrátane sociálnych zariadení, priestorov a zariadení pre zásobovanie, obslužných komunikácií, ak tým neobmedzí verejnosť a návštevníkov Budovy.

2.3. Odovzdanie Predmetu nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať od Prenajímateľa Predmet nájmu. Zmluvné strany v súlade s ust. § 5 ods. 1 Zákona o nájme a podnájme potvrdzujú, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky v súvislosti s technickým stavom a vybavením Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, do ktorého sa zapíše odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu a detailnejší popis stavu Predmetu nájmu (ďalej aj len ako „**Odovzdávací protokol**“); prílohou Odovzdávacieho protokolu bude tiež fotodokumentácia zachytávajúca stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

3. ÚČEL NÁJMU

3.1. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu ako maloobchodné prevádzky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívania Predmetu nájmu a nerušil pritom ďalších nájomcov. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

3.2. Zmena účelu nájmu

Nájomca výslovne súhlasí s tým, že akákoľvek zamýšľaná zmena účelu nájmu podľa bodu (3.1.) tohto článku (3.) tejto Zmluvy musí byť vopred písomne schválená Prenajímateľom.

4. DOBA NÁJMU

4.1. Doba nájmu

Nájom založený touto Zmluvou začína dňom účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní dvestoštyridsaťdva (242) mesiacov, t.j. dvadsať (20) rokov a dva (2) mesiace, ktorá začína dňom 01.03.2018 a končí dňom 30.04.2038 (ďalej aj len ako „**Doba nájmu**“).

5. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Závazok platiť Nájomné

Počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu mesačné nájomné (ďalej aj len ako „Nájomné“).

5.2. Výška Nájomného za Nebytové priestory

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Nebytových priestorov predstavuje sumu **9.440,28 EUR bez DPH za rok, t.j.786,69 EUR bez DPH za mesiac.**

5.3. Výška Nájomného za Predajné miesta

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predajné miesta predstavuje sumu **1.600,00 EUR bez DPH za rok, t.j.133,33 EUR bez DPH za mesiac.**

5.4. Výška Nájomného za Priestory pre automaty

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie priestorov potrebných pre umiestnenie a prevádzkovanie Automatov predstavuje sumu **3.504,00 EUR bez DPH za rok, t.j.292,00 EUR bez DPH za mesiac.**

5.5. Výška Nájomného za Osobitné predajné miesto

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Osobitné predajné miesto predstavuje sumu **2.000,04 EUR bez DPH za rok, t.j.166,67 EUR bez DPH za mesiac.**

5.6. Splatnosť Nájomného

Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na Účet vždy do pätnásteho (15.) dňa bežného kalendárneho mesiaca. Pri úhrade Nájomného je Nájomca povinný uviesť variabilný symbol: 792018.

5.7. Zľava z Nájomného

5.7.1. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z Nájomného vtedy, keď je užívanie Predmetu nájmu v dôsledku zavineného neplnenia povinností Prenajímateľom obmedzené alebo, keď Predmet nájmu v dôsledku zavineného neplnenia povinností Prenajímateľom nemôže užívať vôbec. Nájomca musí žiadosť o zľavu z Nájomného uplatniť písomne a bez zbytočného odkladu, najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní od vzniku relevantnej prekážky podľa tohto bodu (5.7.) tohto článku (5.) tejto Zmluvy, inak jeho právo na zľavu zaniká.

5.7.2. Prenajímateľ berie na vedomie a akceptuje, že Nájomca plánuje do Predmetu nájmu investovať. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi presnú výšku a rozsah plánovanej investície, ktorá musí byť písomne potvrdená oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať zľavu z Nájomného vo výške podielu písomne potvrdenej konečnej sumy investície (hodnoty Úprav) bez dane z pridanej hodnoty a počtu mesiacov za dohodnuté obdobie. Pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností sa Zmluvné strany dohodli a berú na vedomie, že dohodnutým obdobím sa rozumie obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na Úpravy, ak sa bude vyžadovať, inak od mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola konečná suma investície na zhodnotenie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu vynaložená a riadne preukázaná v zmysle článku (7.), bodu (7.2.), subbodu (7.2.1.) tejto Zmluvy do mesiaca ukončenia Doby nájmu.

5.7.3. Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať zľavu z mesačného nájomného vo výške,

ktorá bude určená podľa nasledovného vzorca:

$$VZ = KSI/DO,$$

pričom v uvedenom vzorci, skratka „VZ“ znamená výška zľavy z mesačného nájomného v mene EUR bez DPH, skratka „KSI“ znamená konečná suma investície bez DPH a skratka „DO“ znamená počet mesiacov dohodnutého obdobia.

5.8. **Indexácia Nájomného**

Nájomné sa každý kalendárny rok môže zvýšiť o sumu predstavujúcu mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom za základ pre výpočet zvýšeného Nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Prvé takéto zvýšenie nájomného môže byť platné pre rok 2019.

5.9. **DPH**

Všetky finančné záväzky Nájomcu (okrem Zábezpeky) podľa tejto Zmluvy a akékoľvek iné sumy podľa akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy sú uvedené bez DPH. Pokiaľ z tejto Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov nevyplýva niečo iné, k všetkých sumám podľa tejto Zmluvy sa vždy pripočíta DPH platná ku dňu vzniku daňovej povinnosti v súlade so Zákonom o DPH, resp. iným aplikovateľným všeobecne záväzným právnym predpisom.

5.10. **Daňové doklady (faktúry)**

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude Nájomca platiť Prenajímateľovi bez vystavenia (daňového dokladu) faktúry. Táto Zmluva nahrádza daňový doklad (faktúru).

5.11. **Deň úhrady**

Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby na Účet.

5.12. **Následky omeškania Nájomcu**

Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek svojho finančného záväzku voči Prenajímateľovi, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania podľa ust. § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

5.11 **Zníženie Nájomného**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak "A" mužstvo Nájomcu počas priebehu súťaže extraligy seniorov odohrá viac ako päťdesiat (50) % súťažných domácich zápasov mimo Budovu, Prenajímateľ na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Nájomcu začne bez zbytočného odkladu rokovať s Nájomcom o znížení výšky Nájomného, v opačnom prípade je Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať vo výpovednej lehote sedem (7) dní, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Prenajímateľovi zo strany Nájomcu.

6. **PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY**

6.1. **Prevádzkové náklady**

6.1.1. Nájomca sa zaväzuje platiť počas celej doby trvania vzťahu založeného touto Zmluvou všetky náklady na služby, ktoré sú spotrebúvané výlučne Nájomcom v súvislosti s prevádzkovaním jeho činnosti v Predmete nájmu. Za prevádzkové náklady sa považuje najmä spotreba elektrickej energie, spotreba studenej vody, spotreba studenej vody na prípravu TÚV, spotreba tepla na ÚK a prípravu TÚV (ďalej aj len

ako „Prevádzkové náklady“).

- 6.1.2. Odvoz a likvidáciu odpadu, s povinnosťou Nájomcu zabezpečiť si na vlastné náklady dostatočné množstvo smetných nádob, ako aj dostatočnú frekvenciu vývozov zohľadňujúcich počet zákazníkov Nájomcu, ako aj najmä návštevníkov športových a iných spoločenských podujatí konaných v Budove, si Nájomca zabezpečuje samostatne a to na základe samostatne uzatvorených zmlúv s dodávateľmi týchto služieb.

6.2. Úhrada Prevádzkových nákladov

Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi úhradu Prevádzkových nákladov na základe vyúčtovania skutočnej spotreby zistenej prostredníctvom odpisov samostatných meračov spotreby Prevádzkových nákladov. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať vyúčtovanie jedenkrát (1x) mesačne, a to najneskôr do dvadsiateho piateho (25) dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, na ktorý sa vyúčtovanie vzťahuje.

6.3. Splatnosť Prevádzkových nákladov

Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu Prevádzkových nákladov na Účet v štrnásť (14) dňovej lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre. Úhradu Prevádzkových nákladov Prenajímateľ vyfakturuje Nájomcovi do dvadsiateho piateho (25) dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, na ktorý sa vyúčtovanie vzťahuje.

7. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1. Užívanie Predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje (i) užívať Predmet nájmu výlučne na účel podľa článku (3.) tejto Zmluvy a (ii) umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

7.2. Úpravy Predmetu nájmu

- 7.2.1. Nájomca je oprávnený vykonávať Úpravy Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Ak zamýšľané Úpravy podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu verejnej moci, Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi na schválenie Plán úprav overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne Nájomca. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi na celú Dobu nájmu súhlas s odpisovaním výdavkov Nájomcu na Úpravy a akýchkoľvek iných výdavkov, ktoré sa v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov považujú za technické zhodnotenie Predmetu nájmu Nájomcom (ďalej aj len ako „**Technické zhodnotenie**“) a zaväzuje sa účtovnú hodnotu Predmetu nájmu o Technické zhodnotenie nezvýšiť. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do tridsiatich (30) dní od vykonania každej Úpravy oznámiť Prenajímateľovi položkovitý zoznam hnutelných vecí tvoriacich Technické zhodnotenie, vrátane obstarávacej ceny jednotlivých položiek. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi náklady vynaložené na zhodnotenie Predmetu nájmu najneskôr do tridsať (30) dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Úpravy, ak sa vyžaduje, inak do tridsať (30) dní odo dňa ich vynaloženia. Nájomca je povinný preukázať tieto náklady Prenajímateľovi najmä predložením položkovitých rozpočtov Technického zhodnotenia Predmetu nájmu, dodávateľskými faktúrami a výpismi z účtu Nájomcu preukazujúcimi reálnu úhradu nákladov Technického zhodnotenia Predmetu nájmu. V prípade, že Nájomca vyššie uvedeným spôsobom nepreukáže Prenajímateľovi konečnú sumu investície, resp. Technického zhodnotenia Predmetu

Nájmu, nebude Nájomcovi poskytnutá zľava z Nájomného podľa subbodú (5.5.2.) bodu (5.7.) článku (5.) tejto Zmluvy; uvedené povinnosti platia pre Nájomcu aj v prípade, že do Predmetu nájmu bude investovať podnájomník.

7.2.2. Nájomca sa zaväzuje (i) zabezpečiť vykonanie Úprav prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, (ii) umožniť zástupcom Prenajímateľa v plnom rozsahu a neobmedzene prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a postupu Úprav, (iii) poskytovať Prenajímateľovi akúkoľvek odôvodnene požadovanú súčinnosť v súvislosti s Úpravami a (iv) vykonávať Úpravy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

7.3. Údržba a opravy Budovy

Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou vykonávať údržbu, opravy a rekonštrukcie Budovy. Nájomca súčasne potvrdzuje, že výkon takýchto činností je aj v jeho záujme a záujme jeho zákazníkov. Prenajímateľ má za týmto účelom právo primeraným spôsobom vstupovať do Predmetu nájmu a zdržiavať sa v ňom. Prenajímateľ je povinný dbať o to, aby Nájomcu nerušil v užívaní Predmetu nájmu nad mieru nevyhnutnú okolnostiam.

7.4. Opravy, údržba a upratovanie Predmetu nájmu

7.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca znáša (i) náklady drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a (ii) náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú a týmto potvrdzujú, že pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou Predmetu nájmu upravuje Nariadenie.

7.4.2. Nájomca je počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou povinný na vlastné náklady zabezpečiť pravidelné upratovanie Predmetu nájmu.

7.4.3. Nájomca sa zaväzuje (i) bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu všetkých údržbárskych a opravárenských prác, ktoré podľa tejto Zmluvy vykonáva Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, (ii) pri takýchto prácach poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä strpieť obmedzenia využitia Predmetu nájmu v potrebnom rozsahu, a (iii) umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej tretej osobe odbornú prehliadku Predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva.

7.4.4. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady iba prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení skupiny "A" a "B" a ostatných technických zariadení, ktoré sú jeho majetkom v pravidelných intervaloch podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov).

7.5. Bezpečnosť

Nájomca počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou preberá všetku zodpovednosť za a je povinný na vlastné náklady v Predmete nájmu zabezpečiť riadne a včasné (i) splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov a technických noriem v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, a (ii) dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou budú zdržovať v Predmete nájmu. Nájomca nesmie umiestniť, povoliť umiestnenie, používať alebo povoliť používanie, skladovať alebo povoliť skladovanie v rámci Predmetu nájmu alebo Budovy, alebo priniesť alebo povoliť prinesenie do Predmetu nájmu alebo Budovy žiadne nebezpečné látky, najmä akékoľvek znečisťujúce toxické látky alebo odpad, látky spôsobujúce infekčné

ochorenia, ropné produkty, azbest alebo látky obsahujúce azbest (s výnimkou nepatrných častí bežných čistiacich látok).

7.6. **Reklama**

7.6.1. Nájomca je oprávnený umiestniť (i) označenie svojho obchodného mena a/alebo loga vo vnútri Predmetu nájmu a/alebo na Predajnom mieste a (ii) označenie svojej prevádzky na vonkajšiu stranu Predmetu nájmu a/alebo Budovy. Prenajímateľ sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu neprenajať akúkoľvek časť Budovy na základe akéhokoľvek právneho dôvodu tretej osobe, ktorá (tretia osoba) má vo vzťahu k činnosti Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy konkurenčné (súťažné) postavenie, s výnimkou konania športového alebo kultúrno-spoločenského podujatia, na ktorom si organizátor samostatne, t.j. vo vlastnej réžii vyhradil zabezpečenie služieb, ktoré v zmysle tejto Zmluvy zabezpečuje Nájomca.

7.6.2. Nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností berie na vedomie a akceptuje, že Prenajímateľ má v čase podpisu tejto Zmluvy uzatvorené s tretími subjektmi nasledovné zmluvy, ktoré majú vo vzťahu k činnosti Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy konkurenčné postavenie (i) Zmluva o umiestnení a prevádzke predajného automatu č. 215/2017/ZŠ zo dňa 1.4.2017, (ii) Zmluva o umiestnení a prevádzke predajných automatov č. 216/2017/ZŠ zo dňa 30.4.2017 (iii) Zmluva o nájme nehnuteľnosti – časti pozemku č. 429/2017 zo dňa 07.08.2017 (ďalej aj len ako „Existujúce zmluvy“).

7.7. **Predajné miesta**

Nájomca je oprávnený podľa vlastného uváženia mať (všetky alebo len niektoré) Predajné miesta otvorené v prípade, ak Budova bude dejiskom (i) akéhokoľvek iného športového podujatia ako je hokej alebo (ii) akéhokoľvek kultúrno-spoločenského podujatia; za týmto účelom Prenajímateľ umožní Nájomcovi prístup na Predajné miesta. Nájomca berie na vedomie tú skutočnosť, že organizátor športového alebo kultúrno-spoločenského podujatia si môže vyhradiť zabezpečenie služieb, ktoré v zmysle tejto Zmluvy zabezpečuje Nájomca, samostatne, t.j. vo vlastnej réžii. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o tejto skutočnosti písomne, a to najmenej sedem (7) dní vopred.

7.8. **Prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania tretej osobe**

Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o zámere prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania tretej osobe a to minimálne tridsať (30) kalendárnych dní pred uzatvorením takéhoto zmluvného vzťahu. Nájomca je povinný v písomnom oznámení špecifikovať tretiu osobu v rozsahu uvedenia obchodného mena, sídla/miesta podnikania, identifikačného čísla a/alebo mena, priezviska, miesta trvalého pobytu, dátumu narodenia.

7.9. **Kľúčový režim**

Prenajímateľ pri odovzdávaní Predmetu nájmu odovzdá Nájomcovi všetky kľúče potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu s tým, že Prenajímateľ je oprávnený ponechať si rezervné kľúče. V prípade, ak Nájomca s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa pristúpi k výmene kľúčov od Predmetu nájmu, Nájomca je v takom prípade povinný bez zbytočného odkladu po realizovanej výmene kľúčov jeden (1) kus kľúčov v zapečatenej obálke protokolárne odovzdať Prenajímateľovi, ktoré (kľúče) Prenajímateľ uloží v trezore.

7.8. Existujúce zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby najneskôr ku dňu 31.08.2018 boli všetky Existujúce zmluvy platne a účinne skončené.

8. SKONČENIE NÁJMU

8.1. Spôsoby skončenia nájmu

Nájom založený touto Zmluvou môže skončiť (i) uplynutím Doby nájmu, (ii) písomnou dohodou Zmluvných strán aj pred uplynutím Doby nájmu, alebo (iii) výpoveďou tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 alebo ods. 3 Zákona o nájme a podnájme; výpoveď musí byť (i) písomná a (ii) doručená druhej Zmluvnej strane s tým, že výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

8.2. Dohoda

V prípade zániku tejto Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej aj len ako „**Deň zániku zmluvy dohodou**“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku Dňu zániku zmluvy dohodou.

8.3. Osobitná výpoveď

Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať tiež, ak

- (a) Nájomca (i) bude zrušený bez právneho nástupcu, alebo (ii) podá na seba návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo (iii) súd na návrh tretej osoby vyhlási konkurz na jej majetok; alebo
- (b) Nájomca sa pred začiatkom alebo počas priebehu súťaže extraligy seniorov odhlási z extraligy seniorov.

Výpovedná lehota pri výpovedi podľa tohto bodu (8.3.) článku (8.) tejto Zmluvy je dva (2) mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Prenajímateľovi.

8.4. Zánik nájmu

Nájom zaniká (i) zánikom Predmetu nájmu, alebo (ii) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.

9. VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

9.1. Vrátenie Predmetu nájmu

Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče od Predmetu nájmu a ponechať v Predmete nájmu všetky (i) Úpravy vykonané Nájomcom alebo s jeho súhlasom, vrátane tých, ktoré sa stali súčasťou Predmetu nájmu v zmysle § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka a (ii) všetky hnutel'né veci vnesené Nájomcom alebo s jeho súhlasom, ktoré sa ku dňu skončenia nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu. V takomto prípade Prenajímateľ uhradí Nájomcovi cenu Úprav vo výške 50% zostatkovej hodnoty písomne preukázaných a odsúhlasených nákladov Technického zhodnotenia Predmetu nájmu v zmysle článku (7.), bodu (7.2.) subbodu (7.2.1.) tejto Zmluvy, aká by bola pri rovnomernom odpisovaní.

9.2. Preberací protokol

O vrátení Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať stav Predmetu nájmu a prípadné vady a nedorobky spolu s lehotou pre Nájomcu na ich odstránenie.

10. ZMLUVNÉ POKUTY

10.1. Nárok Prenajímateľa na zmluvnú pokutu

Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške jednej polovice (1/2) ročného Nájomného, ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú (i) v subbode (7.2.1.) bodu (7.2.) článku (7.) tejto Zmluvy alebo (ii) v bode (7.8.) článku (7.) tejto Zmluvy.

10.2. Nárok Nájomcu na zmluvné pokuty

Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu zmluvnej pokuty vo výške jednej polovice (1/2) ročného Nájomného, ak Prenajímateľ poruší povinnosť uvedenú (i) v bode (7.6.) článku (7.) tejto Zmluvy alebo (ii) v bode (7.7.) článku (7.) tejto Zmluvy.

10.3. Splatnosť zmluvnej pokuty

Zmluvná pokuta je splatná v deň nasledujúci po porušení povinnosti, ktoré ku vzniku práva na zaplatenie zmluvnej pokuty viedlo. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť splniť záväzok, ktorého sa zmluvná pokuta týka.

10.4. Zmluvné pokuty a náhrada škody

Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody ani povinnosť príslušnej Zmluvnej strany nahradiť škodu vo výške, ktorá prevyšuje zmluvnú pokutu.

11. OZNÁMENIA

11.1. Spôsob doručovania

Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v bode (11.4.) tohto článku (11.) tejto Zmluvy jedným z nasledujúcich spôsobov:

- (a) osobne;
- (b) doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo
- (c) elektronickou poštou.

Zmluvné strany sa dohodli, že (i) oznámenia týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy alebo vzniku, zmeny a zániku práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, (ii) žiadosti o náhradu škody, alebo žiadosti o akékoľvek iné peňažné plnenie, (iii) oznámenia ohľadne akýchkoľvek korporátnych zmien týkajúcich sa Zmluvných strán alebo predaja podniku Zmluvnej strany a (iv) oznámenia o začatí akéhokoľvek konkurzného, reštrukturalizačného alebo exekučného konania voči Zmluvnej strane, sa môžu doručovať iba spôsobom podľa písmena (a) alebo (b) toho bodu (11.1.) tohto článku (11.) tejto Zmluvy.

11.2. Adresy

Komunikácia a oznámenia budú zasielané na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve alebo na takú inú adresu, ktorú príslušná Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane najmenej sedem (7) dní pred odoslaním takejto komunikácie alebo oznámenia.

stav
nie.
nej
de
j
e

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
Slovenská republika

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.
Hronské predmestie 4
974 01 Banská Bystrica
Slovenská republika

Do rúk: Sekretariát generálneho riaditeľa
Telefón: + 421 48 43 30 841
Email: info@mbb.sk

Do rúk: Michal Longauer
Telefón: +421 (0) 905 484 023
Email: mladez@hc05.sk

11.3. Čas doručenia

Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne, v pracovný deň nasledujúci po zanechaní na adrese druhej Zmluvnej strany; (ii) pokiaľ je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na adresu druhej Zmluvnej strany; a (iii) pokiaľ je doručované elektronickou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na emailovú adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

12. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

12.1. Dôverné informácie

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách, alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou alebo informácie o obsahu a priebehu rokovaní Zmluvných strán uzavretiu tejto Zmluvy predchádzajúcich a akýchkoľvek budúcich rokovaní Zmluvných strán súvisiacich s plnením záväzkov z tejto Zmluvy, označujú Zmluvné strany za dôverné informácie (ďalej aj len ako „**Dôverné informácie**“), o ktorých sú obe Zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, pokiaľ právny predpis alebo písomná dohoda Zmluvných strán nestanoví inak.

12.2. Výnimky z dôvernosti

Za Dôverné informácie sa nebudú považovať tie informácie, ktoré (i) sú v čase uzavretia tejto Zmluvy verejne známe alebo (ii) sa stali po uzavretí tejto Zmluvy verejne známymi inak než porušením tohto článku tou zmluvnou stranou, ktorá sa dovoľáva odoprenia statusu Dôverných informácií alebo (iii) sú Zmluvné strany povinné na základe zákona povinné zverejniť alebo inak prístupniť verejnosti.

12.3. Mlčanlivosť

Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna z nich bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany neposkytne tretej strane žiadnu Dôvernú informáciu s výnimkou, ak jej to ukladá platné právo alebo umožňuje táto Zmluva. To nezavaruje Zmluvné strany možnosti poskytnúť akúkoľvek Dôvernú informáciu súdu alebo inému štátnemu orgánu, ak (i) je súd alebo tento štátny orgán oprávnený takúto informáciu požadovať a ak je príslušná Zmluvná strana povinná túto informáciu súdu alebo inému štátnemu orgánu poskytnúť, alebo (ii) ak by Zmluvná strana neposkytnutím informácie súdu alebo inému štátnemu orgánu mohla utrpieť ujmu na svojich právach alebo oprávnených záujmov, ktorá je nepomerne vážnejšia ako ujma, ktorú by sprístupnením takejto informácie súdu alebo inému štátnemu orgánu utrpela alebo odôvodnene mohla utrpieť druhá Zmluvná strana.

13. POSTÚPENIE

13.1. Postúpenie zo strany Prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu postúpiť, založiť alebo previesť akékoľvek práva, nároky alebo pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, resp. v prospech akejkoľvek tretej osoby.

13.2. Postúpenie zo strany Nájomcu

Nájomca je oprávnený postúpiť, založiť alebo previesť akékoľvek práva, nároky alebo pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, resp. v prospech akejkoľvek tretej osoby, vrátane akejkoľvek banky alebo inej finančnej inštitúcie poskytujúcej Nájomcovi financovanie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú a týmto potvrdzujú, že práva a povinnosti Nájomcu na základe tejto Zmluvy sú postúpiteľné a prevoditeľné, a teda sú spôsobilé byť predmetom záložného práva v prospech financujúcej banky alebo inej finančnej inštitúcie Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na požiadanie Nájomcu alebo financujúcej banky alebo inej finančnej inštitúcie Nájomcu poskytne všetku súčinnosť, vrátane vydania akýchkoľvek potvrzení alebo vyhlásení, ktorá bude potrebná pre zachovanie platnosti a účinnosti alebo výkon akéhokolvek zabezpečovacieho práva financujúcej banky alebo inej finančnej inštitúcie Nájomcu.

14. ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

14.1. Salvátorská klauzula

V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto Zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, Zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve.

14.2. Voľba zákona

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v zhodnom presvedčení, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa v zmysle ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov a normami tretej časti Obchodného zákonníka. Z dôvodu právnej istoty a výlučne pre prípad, že by sa vzájomné presvedčenie Zmluvných strán vyjadrené v predchádzajúcej vete ukázalo ako mylné, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou (vrátane vzniku, zániku a obsahu zodpovednostných ako aj mimozodpovednostných záväzkov) sa podľa ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka majú spravovať normami tretej časti Obchodného zákonníka a to aj v prípade, že niektorá zo Zmluvných strán nie je podnikateľom a/alebo sa uzavretie a plnenie tejto Zmluvy netýka ich podnikateľskej činnosti.

14.3. Modifikácie

Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán a len formou vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý Zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia,

pričom dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov ako Zmluva a musia spĺňať všetky formálne náležitosti tejto Zmluvy.

14.4. **Dodatočné uistenie**

Každá Zmluvná strana podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje druhej Zmluvnej strane, že

- (i) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať (ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve so všetkými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných;
- (ii) uzatvára Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že žiadna Zmluvná strana v rámci predchádzajúcich rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatváraní neprevzala na seba žiadny fiduciárny ani iný implicitný záväzok voči druhej Zmluvnej strane.

14.5. **Celistvosť dojednaní**

Táto Zmluva predstavuje celistvé dojednanie medzi Zmluvnými stranami, ktoré nahrádza a/alebo ruší všetky a akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dohody alebo dojednaní Zmluvných strán bez ohľadu na to, či v písomnej alebo ústnej podobe, týkajúce sa vzťahov upravených touto Zmluvou.

14.6. **Trvanie práv**

Ak ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na prísnom dodržiavaní akejkoľvek povinnosti a/alebo záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy a/alebo podmienky tejto Zmluvy pri akejkoľvek príležitosti, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva podľa Zmluvy, ani to nezabavuje túto Zmluvnú stranu práva trvať následne na prísnom dodržaní tejto povinnosti, záväzku a/alebo podmienky tejto Zmluvy, pokiaľ nebude vzdanie sa dotknutého práva uskutočnené výslovným a písomným prejavom vôle tejto Zmluvnej strany.

14.7. **Riešenie sporov**

V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernosti v spornej otázke. Ak sa Zmluvným stranám po vynaložení primeraného úsilia, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní od vzniku sporu, nepodarí dospieť k vzájomnej dohode, ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená predložiť takýto spor na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu.

14.8. **Právne nástupníctvo**

Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán alebo iné tretie osoby, na ktoré bola Zmluva riadne postúpená. Zmluvné strany súhlasia s tým, že ak Nájomca zanikne, nájom podľa tejto Zmluvy nezanikne za predpokladu, že Nájomca má právneho nástupcu.

14.9. **Jazyk a rovnopisy**

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.

14.10. **Prílohy**

Nasledujúce prílohy pripojené k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

- Príloha číslo 1 Grafické znázornenie Predmetu nájmu; a
- Príloha číslo 2 Výpočtový list.

14.11. **Uzavretie a účinnosť**

Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami *inter praesentes*, inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle Prenajímateľa.

14.12. **Záverečné prehlásenie**

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, že ich vôľa je pri uzatváraní tejto Zmluvy skutočne daná, slobodná a vážna, nie je dôsledkom nátlaku ani bezprávnej vyhrážky alebo omylu a prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité, a vzájomne zrozumiteľné.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany riadne podpísali túto Zmluvu doleuvedeného dňa a roku.

V Banskej Bystrici, dňa 26. JAN. 2018

MBB a.s.

V Banskej Bystrici, dňa 29.1.2018

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva **MBB a.s.** -5-

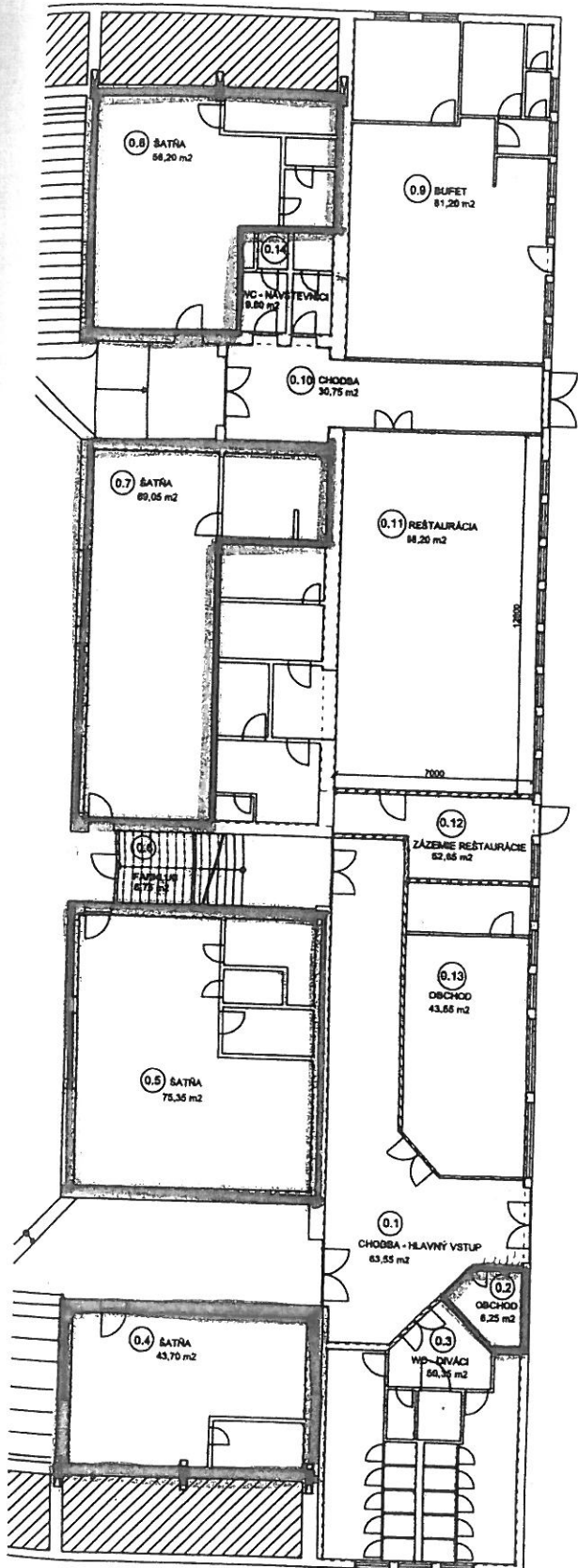
regionálna bystrica
20093504
501/S

Michal Longauer
predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmúra
člen predstavenstva

Terézia Rekšáková
člen predstavenstva

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA a.s.
IČO: 20093504
IČ: 501/S
-1-



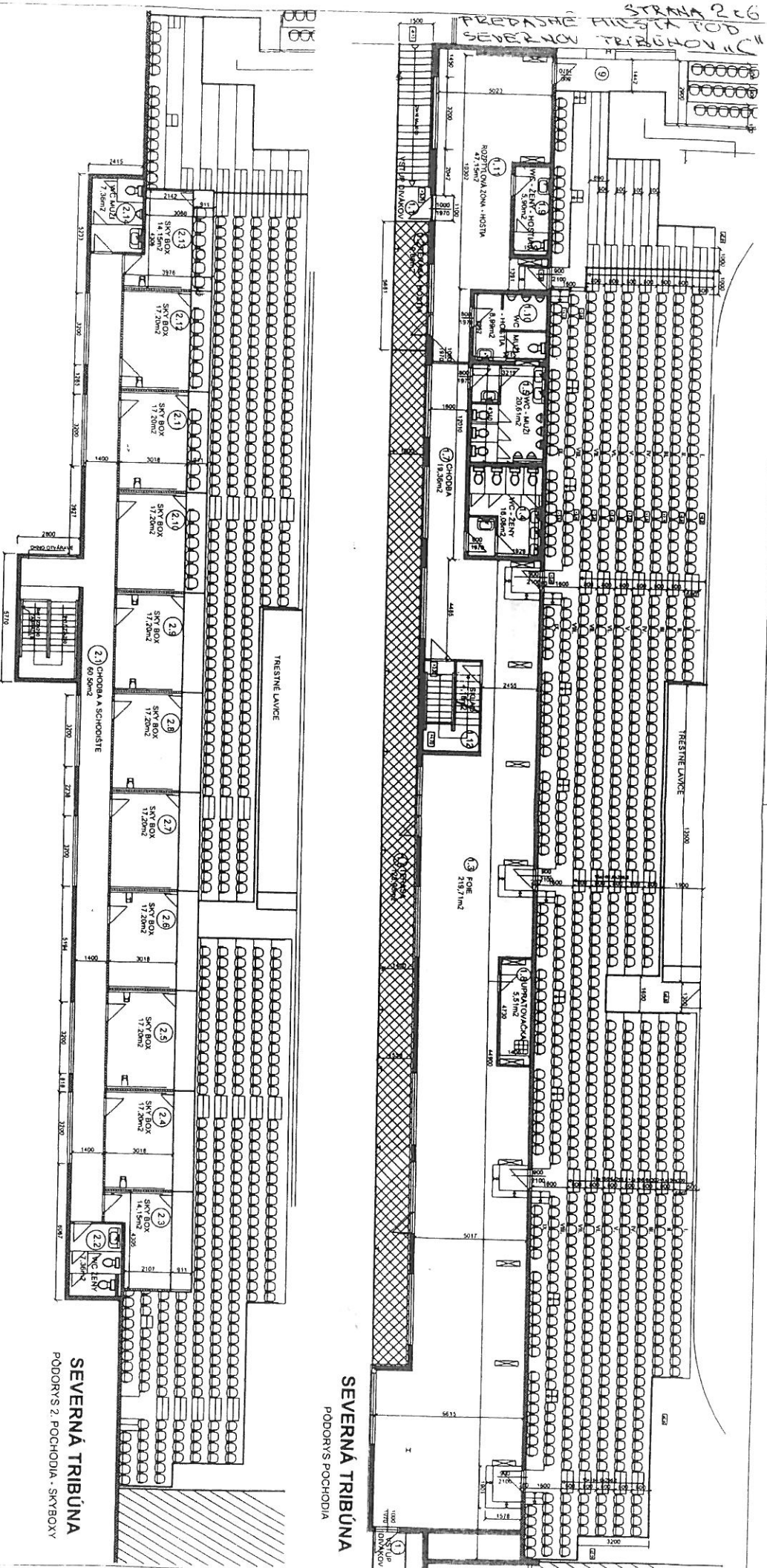
ZÁPAD - HLAVNÝ VSTUP
 PÓDORYS PRÍZEMIA

LEGENDA MIESTNOSTÍ: PRÍZEMIE

Čís.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	PODVIANKA
0.1	CHODBA - HLAVNÝ VSTUP	63,55 m ²	
0.2	OBCHOD	8,25 m ²	
0.3	WC - DIVÁCI	8,80 m ²	
0.4	ŠATŇA	43,70 m ²	
0.5	ŠATŇA	75,35 m ²	
0.6	FANKLUB	6,78 m ²	
0.7	ŠATŇA	89,05 m ²	
0.8	ŠATŇA	66,20 m ²	
0.9	BUFET	81,20 m ²	
0.10	CHODBA	30,75 m ²	
0.11	REŠTAURÁCIA	88,20 m ²	
0.12	ZÁZEMIE REŠTAURÁCIE	52,85 m ²	
0.13	OBCHOD	43,55 m ²	
0.14	WC - NÁVŠTEVNÍCI	9,80 m ²	
PLOCHA SPOLU		879,35 m ²	

OBSTARÁVATEĽ:	MBB, a.s. Banáská Bystrica	STUPEŇ	Projektant
VEDÚCI PROJEKTANT:	Ing. arch. Vlasta ILJEVOVÁ	DÁTUM	11/20 16
PROJEKTANT:	Ing. Tomáš BANKO	FORMÁT	A3
STAVBA:	ZIMNÝ ŠTADIÓN BANSKÁ BYSTRICA DREVENÁ HALA ZÁPAD - HLAVNÝ VSTUP	PROFESIA	
OBSAH VÝKRESU:	PÓDORYS PRÍZEMIA	MIERKA	1:170
		Č. v.	1

PREDAŠNÉ MIESTO TOPO
SEVERNÝ TRIBUNOV



SEVERNÁ TRIBÚNA
PODORYS POCHODIA

SEVERNÁ TRIBÚNA
PODORYS 2. POSCHODIE - SKYBOXY

LEGENDA MIESTNOSTI 2. POSCHODIE - SKYBOXY

ČÍS.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	KODUMIESTA
2.1	CHODBA A SCHODISTE	60,50m ²	
2.2	WC ŽENY	7,36m ²	
2.3	SKY BOX	14,15m ²	
2.4	SKY BOX	17,20m ²	
2.5	SKY BOX	17,20m ²	
2.6	SKY BOX	17,20m ²	
2.7	SKY BOX	17,20m ²	
2.8	SKY BOX	17,20m ²	
2.9	SKY BOX	17,20m ²	
2.10	SKY BOX	17,20m ²	
2.11	SKY BOX	17,20m ²	
2.12	SKY BOX	17,20m ²	
2.13	SKY BOX	14,15m ²	
2.14	WC MUŽI	7,36m ²	
PLOCHA SPOLU		238,37m ²	

LEGENDA MIESTNOSTI: POSCHODIE

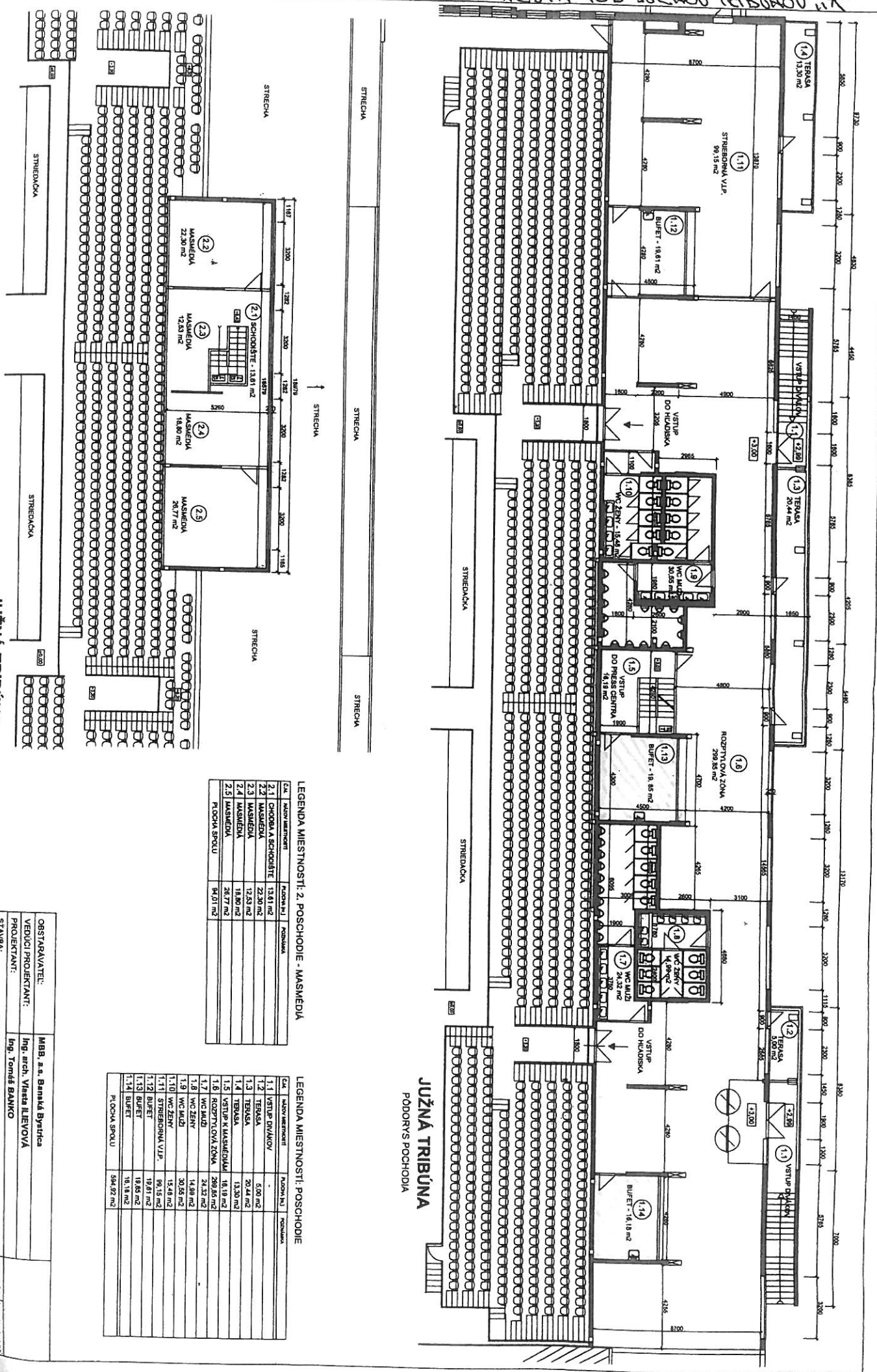
ČÍS.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	KODUMIESTA
1.1	VSTUP DIVÁKOV	9,08m ²	
1.2	TERASA HOSTIA	219,77m ²	
1.3	FOIE	18,08m ²	
1.4	WC ŽENY	20,87m ²	
1.5	WC - MUŽI	128,36m ²	
1.6	TERASA	19,36m ²	
1.7	CHODBA	5,57m ²	
1.8	UPRAŤOVACIA	8,99m ²	
1.9	WC ŽENY - HOSTIA	8,99m ²	
1.10	WC - MUŽI - HOSTIA	47,19m ²	
1.11	PODPRACOVANÁ - HOSTIA	4,19m ²	
1.12	SKLAD	483,55m ²	
PLOCHA SPOLU		1000,00m ²	

OBSTARAVATEL: MBB a.s. Banka Bystrica
VEDÚCI PROJEKTANT: Ing. arch. Vlasta Iľeňová
PROJEKTANT: Ing. Tomáš Baničko

ZIMNÝ ŠTADIÓN BANKA BYSTRICA
DREVENÁ TRIBÚNA
SEVERNÁ TRIBÚNA

STAVBA: SEVERNÁ TRIBÚNA

PRÍLOHA 2 - 1
STRANA 3 z 6
TREDASNE MIESTA POD JUŽNOU TRIBÚNOU 1:1



JUŽNÁ TRIBÚNA
PÔDORIS POCHODIA

LEGENDA MIESTNOSTI: 2. POSCHODIE - MASNEDA

Číslo	Názov miestnosti	Plocha [m ²]	Pozdĺžnik	Šírka
2.1	CHOVBA A SCHODISŤE	13,81 m ²		
2.2	MASNEDA	22,30 m ²		
2.3	MASNEDA	12,51 m ²		
2.4	MASNEDA	18,80 m ²		
2.5	MASNEDA	26,77 m ²		
PLOCHA SPOLU		94,01 m ²		

LEGENDA MIESTNOSTI: POSCHODIE

Číslo	Názov miestnosti	Plocha [m ²]	Pozdĺžnik	Šírka
1.1	VĽP. DŮKOV	-		
1.2	TERASA	6,00 m ²		
1.3	TERASA	20,24 m ²		
1.4	TERASA	13,30 m ²		
1.5	VĽP. K MASNEDAM	16,19 m ²		
1.6	ROZPŮTIOVA ZONA	209,55 m ²		
1.7	WC MUŽI	24,32 m ²		
1.8	WC ZENY	14,88 m ²		
1.9	WC MUŽI	30,05 m ²		
1.10	WC ZENY	15,48 m ²		
1.11	STRÉBORNÁ VĽP.	99,15 m ²		
1.12	BUFET	10,81 m ²		
1.13	BUFET	16,85 m ²		
1.14	BUFET	16,18 m ²		
PLOCHA SPOLU		594,02 m ²		

JUŽNÁ TRIBÚNA
PÔDORIS 2. POCHODIA - MASNEDA

OBSTARÁVATEĽ:	MBB, a.s. Banka Bystrica
VEDÚCI PROJEKTANT:	Ing. Tomáš BANIČO
PROJEKTANT:	Ing. Tomáš BANIČO
STAVBA:	ZIMNÝ ŠTADIÓN BAŇSKÁ BYSTRICA DREVENÁ HALLA JUŽNÁ TRIBÚNA
OBDOBIE VÝSTAVBY:	PÔDORIS POSCHODIA A 2. POSCHODIA
STUPEŇ:	PROJEKTOVANIE
DATA:	11/2016
PROJEKTANT:	MBB

4211/2

Banská Bystrica

■ Predajné miesto
pred budovou

cca 33 m²

⊕

4211/3

d

4213

Q

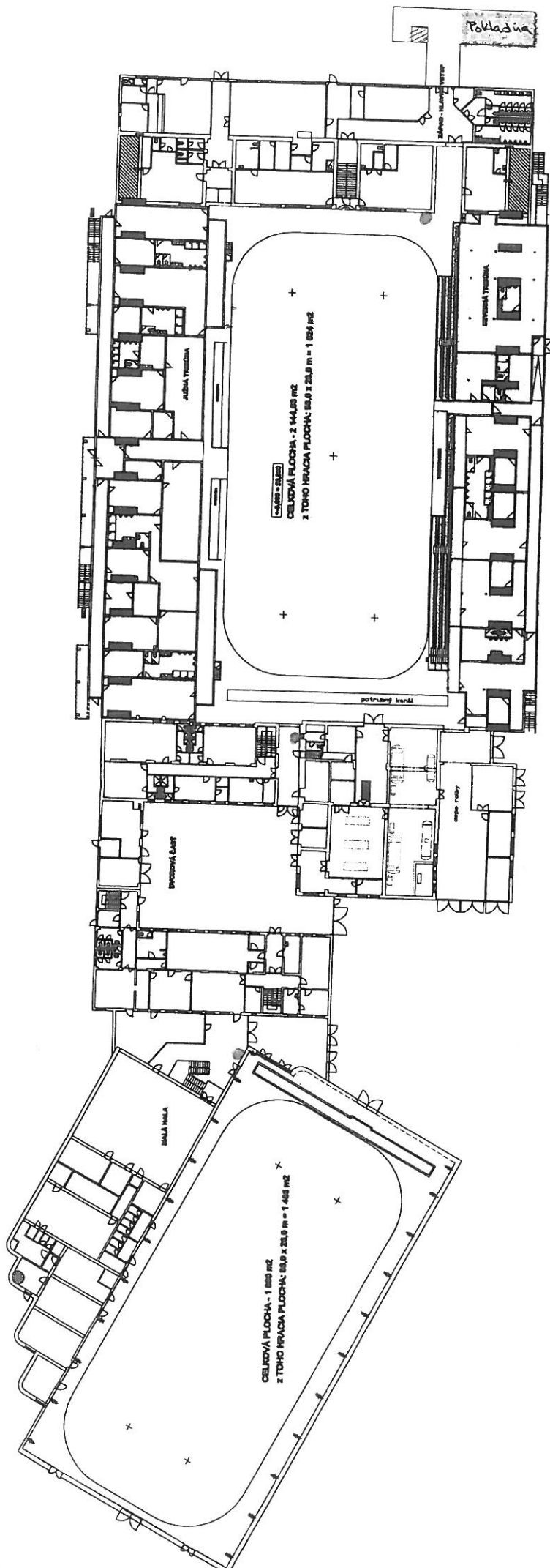
4214

d

1-1422/7

4219/26

• Priestory pre automaty (3)



ZASTAVANÁ PLOCHA OBJEKTAMI ZIMNEHO ŠTADIÓNA: 8 702,70 m ²		POZNÁMKA	
PRÍZEMIE	POSCHODIE	bez terás	2. POSCHODIE
ZÁPADNÝ VSTUP	679,35 m ²	-	-
SIEVERNÁ TRIBÚNA	663,38 m ²	347,49 m ²	268,32 m ²
JÚŽNÁ TRIBÚNA	895,48 m ²	556,19 m ²	94,01 m ²
DVEŇOVÁ ČASŤ	1 211,85 m ²	-	-
MALÁ HALLA	575,05 m ²	636,35 m ²	-
PLOCHA S LADOM - DREVENÁ HALLA	2 144,03 m ²	-	-
PLOCHA S LADOM - MALÁ HALLA	1 860,00 m ²	-	-
SPOLU	8 029,74 m ²	2 329,89 m ²	352,33 m ²

4211/2

Banská Bystrica

4211/4



Osobitné predajné
miesto

1-1207/1

3m²

⊕

4211/3

d

4213

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
úhrady za nebytový priestor platný od: 1. 3. 2018

A D R E S A : Zimný štadión, Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica
Súpisné číslo : 1452

N Á J O M C A : **HC'05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.** IČO : 36638722
Hronské predmestie 4 DIČ: 2022018944
974 01 Banská Bystrica IČ DPH: SK2022018944
Oprávnené osoby : Michal Longauer – predseda predstavenstva
Terézia Reksáková – člen predstavenstva

BANKA : Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu IBAN: SK49 7500 0000 0040 0808 4948

Spôsob úhrady : bankovým prevodom Variabilný symbol : **792018**

Číslo zmluvy : **79/2018/ZŠ**

Splatnosť nájomného je **do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca** na číslo účtu prenajímateľa:

Slovenská sporiteľňa a.s. IBAN: SK09 0900 0000 0051 1720 5838

Ú D A J E O N E B Y T O V O M P R I E S T O R E

Spôsob využitia : **služby s občerstvením** POLOHA : HALA A, B

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Predmet nájmu		Celková výmera	Ročné nájomné bez DPH
Nebytové priestory	(0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14)	262,60 m ²	9 440,28 Eur
Predajné miesta	(3 "C", 2 "A", 1 pred budovou)		1 600,00 Eur
Celkom			11 040,28 Eur

	MESAČNÁ ÚHRADA bez DPH	DPH 20%	MESAČNÁ ÚHRADA s DPH
Nájomné	920,02 Eur	184,01	1 104,03 Eur
CELKOM	920,02 Eur	184,01	1 104,03 Eur

Tento výpočtový list je platný od **01/03/2018** a platí do vydania nového. Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

Doba nájmu: od 01/03/2018 do 30/04/2038

Vypracované dňa 26/01/2018

Vypracoval: Libuša Tomaniková – referent odd. správy nehnuteľností

Telef. kontakt: 048/414 31 51; 0918 966 618

Mail: libusa.tomanikova@mbb.sk

Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ

MBB - - - - -5-

974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 02 93504
reg. Os BB odd.: Sa. vl.č. 601/S

PRILUH 0. C
strana 222

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za nebytový priestor platný od: 1. 9. 2018

ADRESA : Zimný štadión, Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica
Súpisné číslo : 1452

NÁJOMCA : HC'05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. IČO : 36638722
Hronské predmestie 4 DIČ: 2022018944
974 01 Banská Bystrica IČ DPH: SK2022018944
Oprávnené osoby : Michal Longauer – predseda predstavenstva
Terézia Rekšáková – člen predstavenstva

BANKA : Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu IBAN: SK49 7500 0000 0040 0808 4948

Spôsob úhrady : bankovým prevodom Variabilný symbol : 792018
Číslo zmluvy : 79/2018/ZS
Splatnosť nájomného je do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca na číslo účtu prenajímateľa:
Slovenská sporiteľňa a.s. IBAN: SK09 0900 0000 0051 1720 5838

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE

Spôsob využitia : služby s občerstvením POLOHA : HALA A, B

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Predmet nájmu	Celková výmera	Ročné nájomné bez DPH
Nebytové priestory (0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14)	262,60 m ²	9 440,28 Eur
Predajné miesta (3 "C", 2 "A", 1 pred budovou)		1 600,00 Eur
Priestory pre automaty (3 ks)		3 504,00 Eur
Osobitné predajné miesto (hlavný vstup)	3,00 m ²	2 000,04 Eur
Celkom	265,60 m²	16 544,32 Eur

	MESAČNÁ ÚHRADA bez DPH	DPH 20%	MESAČNÁ ÚHRADA s DPH
Nájomné	1 378,69 Eur	275,74	1 654,43 Eur
CELKOM	1 378,69 Eur	275,74	1 654,43 Eur

Tento výpočtový list je platný od 01/09/2018 a platí do vydania nového. Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň bežného mesiaca.

Doba nájmu: od 01/03/2018 do 30/04/2038
Vypracované dňa 26/01/2018
Vypracoval: Libuša Tomaníková – referent odd. správy nehnuteľnosti
Telef. kontakt: 048/414 31 51; 0918 966 618
Mail: libusa.tomanikova@mbb.sk

Ing. Dušan Argaláš
generálny riaditeľ