

---

**DODATOK ČÍSLO 1**  
**K ZMLUVE**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**SLUŽBY S OBČERSTVENÍM**  
**č. 79/2018/ZŠ**

---

uzavretá medzi

**MBB a.s.**

v postavení Prenajímateľa

**a**

**HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.**

v postavení Nájomcu

November 2018

TENTO DODATOK ČÍSLO 1 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV SLUŽBY S OBČERSTVENÍM č. 79/2018/ZŠ (ďalej aj len ako „Dodatok“) je uzatvorený v zmysle článku (14.) bodu (14.3.) Zmluvy 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: 022018944, 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) Dňa 26.01.2018 bol medzi Prenajímateľom a Nájomcom v písomnej forme platne uzavretý dvojstranný odplatný právny úkon označený ako *Zmluva o nájme nebytových priestorov služby s občerstvením č. 79/2018/ZŠ* (ďalej aj len ako „**Zmluva**“), ktorej predmetom v zmysle jej článku (2.) bod (2.1.) je *inter cetera* záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, a to:

- (a) nebytové priestory o celkovej výmere **262,60 m<sup>2</sup>** (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 m<sup>2</sup>, 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 prenechal Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania:

- (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 nádvoria v rozsahu 3,00 m<sup>2</sup>, 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 najmä za účelom predaja popcornu a cukroví (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 Zmluvy (Nebytové priestory, Predajné miesta, Priestory pre automaty a Osobitné predajné miesto spolu ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“);

- (B) Podľa dojednaní Zmluvných strán obsiahnutého v článku (14.) bod (14.3.) Zmluvy „[a]kkoľvek 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.“;
- (C) Vláda Slovenskej republiky na svojej 92. schôdzi konanej dňa 14.03.2018 schválila Uznesenie číslo 108 (ďalej aj len ako „**Uznesenie**“) k návrhu podpory projektov Nitra Európske mesto športu 2018, Banská Bystrica Európske mesto športu 2017 a podpory Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji 2019, na základe ktorého (uznesenia) mali byť uvoľnené finančné prostriedky z iných zdrojov kapitoly Všeobecná pokladničná správa vo výške 3.000.000 EUR účelovo určených na opravu, rekonštrukciu a modernizáciu športovej infraštruktúry pri dodržaní podmienok na ich poskytnutie (okrem iného) aj pre Prenajímateľa na revitalizáciu a prestavbu Zimného štadióna Banská Bystrica vo výške 1.570.000 EUR (ďalej aj len ako „**Dotácia**“); a
- (D) V prípade, ak v zmysle Uznesenia bude počas trvania Zmluvy Prenajímateľovi poskytnutá Dotácia, Prenajímateľ pristúpi bezodkladne k realizácii revitalizácie a prestavbe Budovy, v dôsledku ktorej skutočnosti dôjde k čiastočnej a/alebo úplnej asanácii (a) Nebytových priestorov a tým pádom aj (b) Nájomcom zrealizovaného Technického zhodnotenia Nebytových priestorov, ktorá skutočnosť bude mať zároveň za následok nemožnosť ďalšieho užívania (zánik) Nebytových priestorov ako časti Predmetu nájmu (ďalej aj len ako „**Prípád prestavby**“),

## ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

### 1. PREAMBULA

Ak nie je v tomto Dodatku uvedené inak, všetky slová s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto Dodatku majú význam, aký je im udelený v Zmluve (pojem definovaný nižšie). Tieto definície sa vzťahujú rovnako aj na všetky gramatické tvary (tak jednotného ako aj množného čísla) definovaných pojmov.

### 2. PREDMET DODATKU

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (1.) bod (1.1.) Zmluvy za pojem Budova dopĺňa nový pojem, ktorý znie: **Dodatok** znamená dodatok k Zmluve, na základe ktorého Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania (i) všetky Nové nebytové priestory alebo (ii) po dohode Prenajímateľa s Nájomcom iba tie (niektoré) Nové nebytové priestory, o ktoré Nájomca prejaví záujem;
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (1.) bod (1.1.) Zmluvy za pojem DPH dopĺňa nový pojem, ktorý znie: **Kolaudačné rozhodnutie** znamená právoplatné rozhodnutie umožňujúce užívanie (okrem iného) aj Nových nebytových priestorov;
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (1.) bod (1.1.) Zmluvy za pojem Nariadenie dopĺňa nový pojem, ktorý znie: **Nové nebytové priestory** znamená (i) nebytové priestory, ktoré pri realizácii revitalizácie a prestavby Budovy nahradia (môžu nahradiť) čiastočne a/alebo úplne asanované Nebytové priestory

a/alebo (ii) iné nebytové priestory ako Nebytové priestory, ktoré pri realizácii revitalizácie a prestavby Budovy vzniknú (môžu vzniknúť), pričom nájomné za užívanie Nových nebytových priestorov bude vo výške 36,00 EUR bez DPH za jeden (1) meter štvorcový plochy Nových nebytových priestorov za rok;

- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa doterajšie znenie článku (2.) bodu (2.1.) písm. b) Zmluvy mení tak, že znie: „osem (8) predajných miest z toho štyri (4) predajné miesta pod severnou tribúnou „C“, tri (3) 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 m<sup>2</sup>, 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**“).“
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (5.) bodu (5.7.) subbod (5.7.2.) Zmluvy na konci pripája táto veta: „Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že v prípade, ak nastane Prípád prestavby, tak táto skutočnosť (Prípád prestavby) nezakladá nárok Nájomcu na primeranú zľavu z nájomného v zmysle subbodu (5.7.1.) bodu (5.7.) článku (5.) Zmluvy, avšak výlučne a len vo vzťahu k (i) Nebytovým priestorom, (ii) predajnému miestu pred Budovou na časti pozemku - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/2, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu 33,00 m<sup>2</sup>, 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 a tiež (iii) Osobitnému predajnému miestu; nárok Nájomcu na primeranú zľavu vo vzťahu k (i) ostatným Predajným miestam (Predajné miesta nachádzajúce sa v Budove) a (ii) Priestorom pre automaty, tým nie je dotknutý.“
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (9.) bodu (9.1.) Zmluvy sa na konci pripája táto veta: „Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že v prípade, ak nastane Prípád prestavby, Nájomca si nebude voči Prenajímateľovi uplatňovať úhradu akýchkoľvek preukázateľne vynaložených nákladov (hodnotu Úprav) vykonaného Technického zhodnotenia Nebytových priestorov.“
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (7.) Zmluvy za bod (7.8) Zmluvy dopĺňajú nové body (7.9.), (7.10.), (7.11.) a (7.12.), ktoré znejú:

#### **7.9. Požiadavky Nájomcu na Nové nebytové priestory**

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ uplatní všetky svoje príslušné právomoci, aby zabezpečil, že v prípade ak budú Nebytové priestory úplne asanované, Nové nebytové priestory budú vybudované (i) po dohode Prenajímateľa s Nájomcom a (ii) ako holopriestor, ktorý bude vybavený minimálne vstupnými dverami, oknami, omietkami, podlahovými krytinami, keramickými obkladmi na WC (s osadenými umývadlami, pisoármi a záchodmi), silnoprúdovými rozvodmi, slaboprúdovými rozvodmi, spínačmi, zásuvkami, prívodmi studenej a teplej vody, vývodmi na odpad, prípojkou na plyn, kúrením (vykurovacími telesami) a zabezpečením.

#### **7.10. Závazok Prenajímateľa vyzvať Nájomcu na uzavretie Dodatku**

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ sa zaväzuje vyzvať Nájomcu na uzavretie Dodatku najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. (ďalej aj len ako „Výzva“). Výzva musí byť písomná a doručená na adresu Nájomcu. Vo Výzve bude Nájomca požiadaný, aby

v navrhnutom termíne [najskôr po desiatich (10) a najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy], uzatvoril s Prenajímateľom Dodatok.

#### 7.11. Premiestnenie niektorých častí Predmetu nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že ak Prenajímateľ pristúpi k realizácii revitalizácie a prestavby Budovy, Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi premiestniť (i) predajné miesto pred Budovou na časti pozemku - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/2, zastavané plochy a nádvoría v rozsahu 33,00 m<sup>2</sup>, 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 „**Pozemok**“) a (ii) Osobitné predajné miesto, na iné miesto (časť) Pozemku, tak ako je to graficky znázornené v Prílohe číslo 1 tohto Dodatku.

#### 7.12. Kontajnerový typ reštauračného zariadenia

Zmluvné strany sa dohodli, že ak Prenajímateľ pristúpi k realizácii revitalizácie a prestavby Budovy, Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi umiestniť na Pozemku v rozsahu zodpovedajúcom výmere Nebytových priestorov prenosné kontajneri (tak ako sú graficky znázornené v Prílohe číslo 1 tohto Dodatku), v ktorých (kontajneroch) bude Nájomca počas obdobia realizácie revitalizácie a prestavby Budovy dočasne poskytovať pohostinské (reštauračné) služby (ďalej aj len ako „**Miesto pre reštauračné zariadenie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Miesto pre reštauračné zariadenie bude predstavovať sumu **1.200,00 EUR bez DPH za rok, t.j. 100,00 EUR bez DPH za mesiac**, pričom náklady na napojenie sa na všetky potrebné a samostatnými podružnými meračmi zabezpečené siete si v plnej výške uhradí Nájomca.

- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa v doterajšom znení článku (10.) bod (10.2.) Zmluvy mení tak, že znie:

#### 10.2. Nárok Nájomcu na zmluvné pokuty

Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu zmluvnej pokuty:

- 10.2.1. 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;
- 10.2.2. vo výške ročného Nájomného, ak Prenajímateľ v lehote uvedenej v článku (7.) bod (7.10.) veta prvá Zmluvy, Nájomcu nevyzve na uzavretie Dodatku.
- 10.3. Ostatné vzájomné dojednania Zmluvných strán obsiahnuté v Zmluve zostávajú aj po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku bez zmeny a nedotknuté.

### 11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.2. Dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 11.3. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť momentom jeho podpísania obidvomi Zmluvnými stranami *inter praesentes*, inak podpisom poslednej z nich.
- 11.4. Tento Dodatok sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.
- 11.5. Príloha pripojená k tomuto Dodatku tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

- 11.6. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si tento Dodatok riadne prečítali, že ich vôľa je pri uzatváraní tohto Dodatku skutočne daná, slobodná a vážna, nie je dôsledkom nátlaku ani bezprávnej vyhrážky alebo omylu a prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku zmluvné strany zhodne považujú za dostatočne určité a vzájomne zrozumiteľné
- 11.7. Zmluvné strany bezvýhradne súhlasia s obsahom tohto Dodatku a so vznikom a/alebo zánikom a/alebo zmenou záväzkov Zmluvný strán na základe tohto Dodatku, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb, ktorými podľa všeobecne záväzných právnych predpisov konajú a/alebo ktoré v ich mene a na ich účet konajú na základe platnej a účinnej právnej normy.

**NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany riadne podpísali tento Dodatok dolevedeného dňa a roku.**

V Banskej Bystrici, dňa 14 NOV. 2018

**MBB a.s.**

Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

**MBB a.s.**

ČSA 26  
Banská Bystrica  
IČO: 020093504  
odd.: Sa. vi.č. 601/5

JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 23 NOV. 2018

**HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.**

Michal Longauer  
predseda predstavenstva

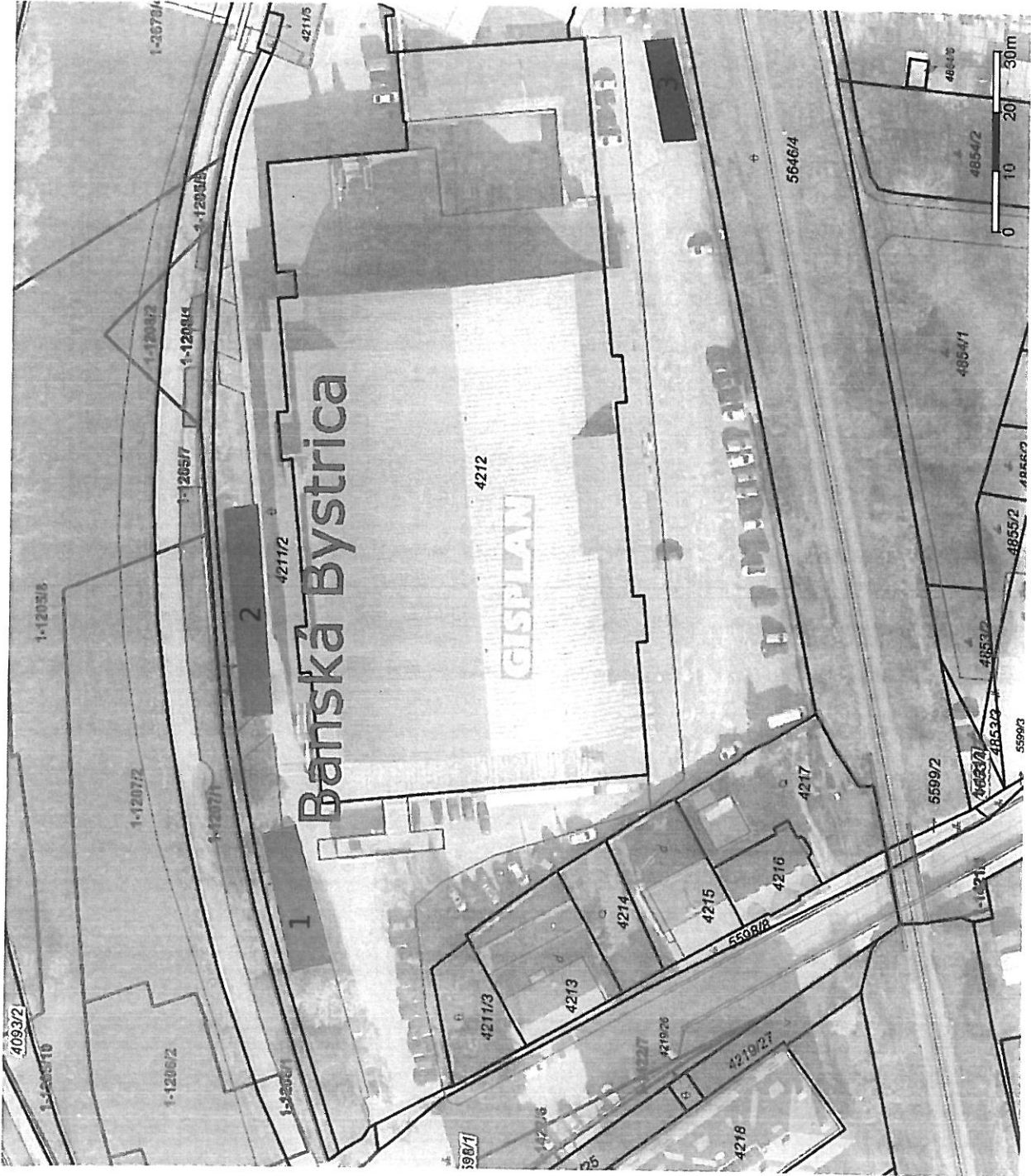
Terézia Rekšáková  
člen predstavenstva

Právnická osoba  
Banská Bystrica  
IČO: 36 638 722  
IČ DPH: SK2022018944  
- 1 -



Príloha č.1

Vytvoril: Matúš Hambálek  
Dátum: 09.11.2018 09:53  
Mierka: 1:1000



Parcely C

“ Popisy parcel C

“ Popisy parcel C bez LV

Vnútrotná kresba

Parcely C

Parcely E

“ Popisy parcel E

“ Popisy parcel E bez LV

Parcely E

