
DODATOK ČÍSLO 3
K ZMLUVE
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 511/2022/ZŠ/GASTRO SLUŽBY

uzavretá medzi

MBB a.s.

v postavení Prenajímateľa

a

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

v postavení Nájomcu

September 2024

TENTO DODATOK ČÍSLO 3 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 511/2022/ZŠ/GASTRO SLUŽBY (ďalej aj len ako „**Dodatok**“) je uzatvorený v zmysle článku (10.) bodu (10.3.) 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 31.08.2022 bol medzi Prenajímateľom a Nájomcom v písomnej forme platne uzavretý dvojstranný odplatný právny úkon označený ako *ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 511/2022/ZŠ/GASTRO SLUŽBY* (ďalej aj len ako „**Zmluva**“) v znení DODATKU č.1 z 18.01.2023 a DODATKU č.2 z 23.01.2024.
- (B) Nájomca vykonal na základe tejto Zmluvy v Nebytových priestoroch o výmere 309,96m² ako časti Predmetu nájmu počas doby jej platnosti a so súhlasom Prenajímateľa Úpravy definované ako Technické zhodnotenie Nebytových priestorov za účelom získania Kolaudačného rozhodnutia a výdavky na Úpravy Nebytových priestorov so súhlasom Prenajímateľa odpisoval Nájomca vo svojom účtovníctve. Výška investícií Nájomcu do Technického zhodnotenia Nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety bola zohľadnená vo výške Nájomného za Nebytové priestory, ako aj v dĺžke Doby nájmu.
- (C) Spoločnosť HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. ako nájomca užíva, na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 071/2022/ZŠ/ŠPORTOVÁ ČASŤ zo dňa 21.01.2022 uzatvorenej so spoločnosťou MBB a.s. ako prenajímateľom, nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove (vo význame stavby – neobytnej budovy ZIMNÝ ŠTADIÓN, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hronskom predmestí 4, súpisné číslo 1452, ďalej aj ako „zimný štadión“) o výmere 1530,99 m², osobitné nebytové priestory (telocvičňu v Hale „B“ a zasadaciu miestnosť na 2. NP západnej tribúny Haly „A“) pre účely časového (hodinového nájmu), ľadovú plochu v Hale „A“ a v Hale „B“, ostatné technické vybavenie v Hale „A“ a v Hale „B“ a 25 ks odstavných miest za účelom organizovania športových podujatí (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy), vykonávania tréningového procesu a inej športovej ako aj administratívnej činnosti seniorského družstva mužov nájomcu v ľadovom hokeji.
- (D) Spoločnosť MBB a.s. mala voči spoločnosti HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. splatné pohľadávky z titulu neuhradených faktúr, vystavených spoločnosťou MBB a.s. ako prenajímateľom na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 071/2022/ZŠ/ŠPORTOVÁ ČASŤ zo dňa 21.01.2022, v celkovej výške 181.726,70 Eur ku dňu 25.09.2024.
- (E) Zmluvné strany prejavili záujem o mimosúdne vysporiadanie dlžnej sumy v celkovej výške 181.726,70 Eur za užívanie zimného štadióna na športovo-administratívne účely, pričom

o akceptovateľných možnostiach a podmienkach mimosúdneho vyrovnania dlhu bol informovaný jediný akcionár spoločnosti Mesto Banská Bystrica zastúpené MUDr. Jánom Noskom, primátorom mesta na Mimoriadnom zasadnutí valného zhromaždenia konanom dňa 26.06.2024 ako aj na zasadnutí prítomný člen dozornej rady spoločnosti MBB a.s. Ing. arch. Tomáš Sobota.

- (F) Na základe vyššie uvedených skutočností a na základe KÚPNEJ ZMLUVY č. 486/2024/CRZ-I zo dňa 25.09.2024 sa spoločnosť MBB a.s. ako kupujúci a spoločnosť HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. ako predávajúci, vzájomne dohodli na prevode vlastníckeho práva k technickému zhodnoteniu prenajatých priestorov vykonanému spoločnosťou HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. na základe ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 511/2022/ZŠ/GASTRO SLUŽBY zo dňa 31.08.2022, ktorého hodnota je zostatkovou hodnotou investície evidovanou v účtovníctve spoločnosti HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. ku dňu 30.09.2024 a po úpravách o položky, ktoré z pohľadu spoločnosti MBB a.s. po vecnej kontrole predložených účtovných dokladov nemožno považovať za technické zhodnotenie prenajatých priestorov predstavuje sumu 187.206,42 Eur, vrátane príslušnej sadzby DPH (t.j. 156.005,35 Eur bez DPH). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške 187.206,42 Eur, uhradí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim po podpísaní KÚPNEJ ZMLUVY č. 486/2024/CRZ-I zo dňa 25.09.2024 s dátumom splatnosti 30.09.2024 a to vzájomným započítaním pohľadávky predávajúceho z titulu kúpnej ceny a pohľadávok kupujúceho z titulu neuhradených faktúr, vystavených na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 071/2022/ZŠ/ŠPORTOVÁ ČASŤ zo dňa 21.01.2022 v rozsahu ako sa vzájomne kryjú.
- (G) Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade so záujmom Zmluvných strán o mimosúdne vysporiadanie dlžnej sumy v celkovej výške 181.726,70 Eur za užívanie zimného štadióna na športovo-administratívne účel súhlasili Zmluvné strany na úprave, z titulu vykonania vlastnej investície Nájomcu za účelom získania Kolaudačného rozhodnutia, doteraz zvýhodnenej výšky Nájomného za užívanie Nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy a to za podmienok prerokovaných na Mimoriadnom zasadnutí valného zhromaždenia spoločnosti MBB a.s. konanom dňa 26.06.2024. Pre výpočet nárastu jednotkovej ceny (j.c./m²/rok) Nájomu za Nebytové priestory, z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k technickému zhodnoteniu prenajatých Nebytových priestorov na základe KÚPNEJ ZMLUVY č. 486/2024/CRZ-I zo dňa 25.09.2024, bola použitá skutočná Zostatková hodnota technického zhodnotenia k 30.9.2024 vo výške 156.005,35 Eur bez DPH, výmera Nebytových priestorov 309,96m² a zostatková Doba nájmu, od 1.10.2024 do 31.8.2042, 17 rokov a 11 mesiacov, čo predstavuje 17,9167 rokov. Podľa prerokovaného vzorca Nárast jednotkovej ceny (j.c./m²/rok) Nájomu bez DPH = 156.005,35 Eur / 309,96 m² / 17,9167 rokov = 28,09 Eur bez DPH/m²/rok, o ktorý nárast sa doterajšia jednotková cena (j.c./m²/rok) Nájomu za Nebytové priestory zvýši z 44,87 Eur bez DPH na 72,96 Eur bez DPH.
- (H) Podľa dojednania Zmluvných strán obsiahnutého v článku (10.) bod (10.3.) Zmluvy „*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.*“

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 1.10.2024 sa doterajšie znenie článku (5.) bodu (5.2.) Zmluvy mení tak, že znie:

*„Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Nebytových priestorov predstavuje sumu **22.614,68 EUR bez DPH za rok, t.j. 1.884,56 EUR bez DPH za mesiac, t.j. 72,96 EUR bez DPH za jeden (1) meter štvorcový plochy Nových nebytových priestorov za rok.**“*

- 2.2. Ostatné vzájomné dojednania Zmluvných strán obsiahnuté v Zmluve zostávajú aj po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku bez zmeny a nedotknuté.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 3.2. Dodatok nadobúda platnosť momentom jeho podpísania obidvomi Zmluvnými stranami *inter praesentes*, inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webom sídle Prenajímateľa (www.mbb.sk) v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 3.3. Tento Dodatok sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.
- 3.4. 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.
- 3.5. Zmluvné strany bezvýhradne súhlasia s obsahom tohto Dodatku a so vznikom a/alebo zánikom a/alebo zmenou záväzkov Zmluvných 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 doleuvedeného dňa a roku.

V Banskej Bystrici, dňa 30.09.2024

V Banskej Bystrici, dňa 30.09.2024

MBB a.s.

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Ing. Vladimír Tropp
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

.....
JUDr. Tomáš Boľoš
člen predstavenstva

.....
Alexander Kóré
člen predstavenstva