

Nájomná zmluva č. 606/2024/CRZ-I

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Detková – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Č. účtu v tvare IBAN: SK09 0900 0000 0051 1720 5838
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S (ďalej aj ako len „**MBB a.s.**“ alebo „**Prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.**
Sídlo: Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Vladimír Tropp – predseda predstavenstva
JUDr. Tomáš Boľoš – člen predstavenstva
Alexander Kóré – člen predstavenstva
IČO: 36 638 722
DIČ: 2022018944
IČ DPH: SK2022018944
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
SWIF/BIC: GIBASKBX
Číslo účtu v tvare IBAN: SK20 0900 0000 0051 2105 0138
Zápis: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, Oddiel: Sa, vložka č. 822/S
e-mail pre doručovanie faktúr: sekretariat@hc05.sk, info@hc05.sk
(ďalej aj ako len „**HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.**“ alebo „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spoločne aj ako len „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: stavby – budova pre šport a na rekreačné účely ZIMNÝ ŠTADIÓN (ďalej aj ako „budova“), ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Hronskom predmestí 4, súpisné číslo 1452, postavená na parcelách registra „C“ KN číslo 4211/1 a 4212 a pozemkov – parcely registra „C“ KN č. 4211/1 o výmere 2694 m²,

druh pozemku: ostatné plochy, parcely registra „C“ KN č. 4211/2 o výmere 7467 m², druh pozemku: ostatné plochy a parcely registra „C“ KN č. 4212 o výmere 6848 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Cikkera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.
3. Spoločnosť HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s. ako nájomca užíva, na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 071/2022/ZŠ/ŠPORTOVÁ ČASŤ v znení DODATKU ČÍSLO 2 zo dňa 30.09.2024 uzatvorenej so spoločnosťou MBB a.s. ako prenajímateľom, nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove uvedenej v ods. 1 tohto článku, aj za účelom organizovania alebo spoluorganizovania akéhokoľvek iného športového podujatia ako je ľadový hokej a akéhokoľvek kultúrno-spoločenského podujatia, a to v zmysle odseku 3.1, písm. (b) uvedenej zmluvy.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve **časť pozemku** - parcely registra „C“ KN č. 4211/2 o výmere 7467 m², druh pozemku: **ostatná plocha**, uvedeného v ods. 1 tohto článku, situovaného za HALOU B o výmere **28,10 m²** (ďalej len ako „predmet nájmu“). Grafické vyznačenie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na uloženie podlahy, slúžiacej na prekrytie ľadovej plochy v čase organizácii iného športového podujatia ako ľadový hokej a kultúrno-spoločenského podujatia konaného v Budove/Zimný štadión, na paletách. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva odo dňa **04.10.2024 na dobu neurčitú**.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomný vzťah možno ukončiť len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 677 Občianskeho zákonníka v platnom znení ktoroukoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou Zmluvných strán vo výške 8,- Eur za jeden (1) meter štvorcový výmery predmetu nájmu za rok plus príslušná sadzba DPH, tj. za výmeru 28,10 m² **224,80 Eur ročne** plus príslušná sadzba DPH.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné uvedené v bode 1. tohto článku raz ročne vopred za každý príslušný rok na účet Prenajímateľa vedený v SLSP a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK09 0900 0000 0000 0051 1720 5838, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude Prenajímateľ doručovať na mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy do 15.01. príslušného roka. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v termíne lehoty splatnosti uvedenej na faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že alikvotnú časť nájomného za obdobie od 04.10.2024 do 31.12.2024 (89 dní) vo výške 54,81 Eur plus príslušná sadzba DPH Nájomca uhradí Prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ doručí na mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. a 3. tohto článku vystavená Prenajímateľom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 74 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Nájomca je oprávnený túto vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku jednostranne upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Úprava nájomného nadobudne platnosť od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu Nájomcu a uzatvorenia dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku nájomného uvedeného v ods. 1. tohto článku v súlade s týmto článkom, o čom informuje Nájomcu, a to písomným oznámením. Prenajímateľ je povinný doručiť toto oznámenie Nájomcovi v lehote najneskôr 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy, umožniť mu užívanie predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečovať jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady poriadok a čistotu v okolí ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Banská Bystrica v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty a poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za krádež uskladneného materiálu na predmete nájmu ani za jeho poškodenie tretími osobami. Taktiež berie na vedomie, že oplošteným areálom je umožnený prechod okrem zamestnancov Prenajímateľa aj tretím osobám (užívateľom posilňovne a zamestnancom prevádzky wellness centra).
7. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu.

Článok V. Záverčné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodno prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa www.mbb.sk.
4. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
5. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Grafické vyznačenie predmetu nájmu

V Banskej Bystrici, dňa 04.10.2024

Prenajímateľ:

MBB a.s.

Nájomca:

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

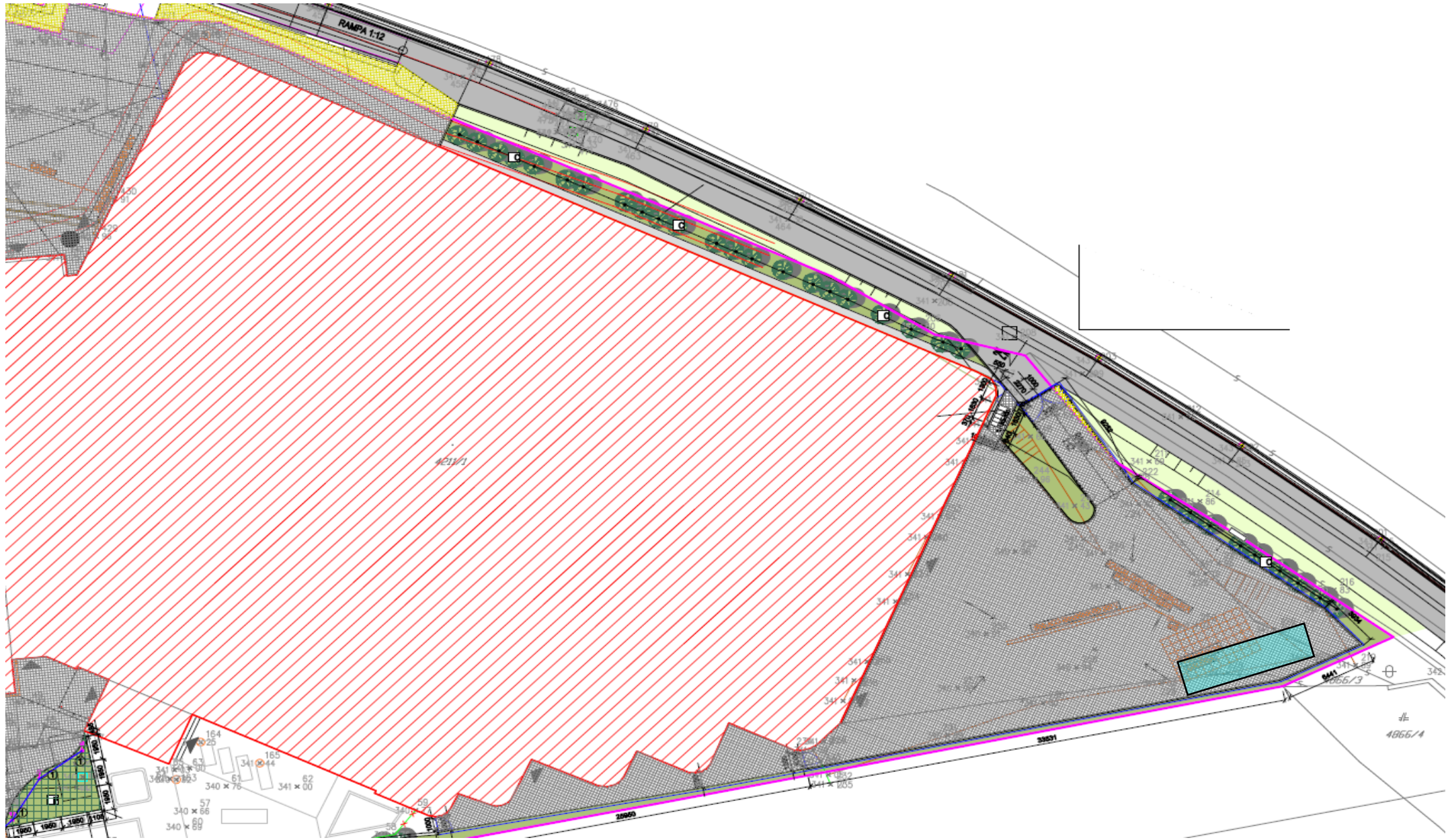
.....
Ing. Vladimír Tropp
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

.....
JUDr. Tomáš Boľoš
člen predstavenstva

.....
Alexander Kóré
člen predstavenstva

Príloha č.1 - grafické znázornenie (časť pozemku / 28,1m²)



výmera prenajatej ostatnej plochy (2,7m x 10,4m) = 28,1 m²