

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 644/2024/CRZ-I

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

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
Zápis: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S (ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: SPORT RESORT SLOVENKA s.r.o.
Sídlo: Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Jana Poliaková – konateľ
IČO: 36 055 824
DIČ: 2021685237
IČ DPH: SK2021685237
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK27 1111 0000 0066 1935 8003
Zápis: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 7880/S
e-mail pre doručovanie faktúr: info@sportresortslovenka.sk
(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ 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 nádvoria.
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.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva Nájomcovi do **nájmu časť stavby - budova pre šport a na rekreačné účel – ZIMNÝ ŠTADIÓN** uvedenej v ods. 1 tohto článku, označený v pôdoryse 1. NP Dvorovej časti medzi Halami A a B (átrium) ako **nebytový priestor č. 1.01 (sklad)** o celkovej výmere **9,70 m²**. Grafické vyznačenie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu Nájomcovi za účelom uskladnenia športových potrieb pre zabezpečenie tréningového procesu ŠK Centrum mládeže – Karate Banská Bystrica, o.z., Profesora Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica, ICO: 37 948 296.
3. Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom uvedeným v ods. 2 tohto článku tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušil pritom ďalších užívateľov.
4. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III

Vyhlásenia prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho užívanie, netrpí žiadnymi skrytými vadami a jeho stav nie je v rozpore s účelom nájmu.
 - b) Predmet nájmu možno užívať v zmysle dojednaného účelu, ktorého užívanie nie je vzhľadom k povahe a spôsobu využívania nehnuteľnosti v rozpore s platnými právnymi predpismi SR.
 - c) Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade, ak sa preukáže, že jeho vyhlásenia nie sú pravdivé a Nájomcovi v súvislosti s týmto konaním vznikne akákoľvek škoda, zodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi v zmysle zákonných ustanovení zodpovednosti za škodu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa začína dňom: **01.01.2025** a uzatvára sa na dobu **určitú do 31.12.2027**.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške **25.- Eur** za jeden (1) meter štvorcový výmery predmetu nájmu za rok plus príslušná sadzba DPH, tj. **242,50 Eur** plus príslušná sadzba DPH ročne.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov je zahrnutá v cene nájmu.
3. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné uvedené v ods. 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. Faktúru 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.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 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. Prvé takéto zvýšenie nájomného môže byť platné pre rok 2026.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, čo potvrdia zmluvné strany podpisom na preberacom protokole.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, ods. 2 a 3.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytového priestoru a spoločných častí Nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom Nájomcu nachádzajú v nebytovom priestore. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti Nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosťou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku Nájomcu.

9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi v jemu prenajatých priestoroch v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov na vlastné náklady.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj písomnou dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvným stranami.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2, najmä ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru a Nájomca v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 3 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ a Nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky prípadné vzájomné pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy do 15 dní po skončení nájomného vzťahu

Čl. VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
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. 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. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 obdrží Prenajímateľ a 1 vyhotovenie Nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

- 4. 12. 2024
V Banskej Bystrici, dňa

- 4. 12. 2024
V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

MBB a.s.

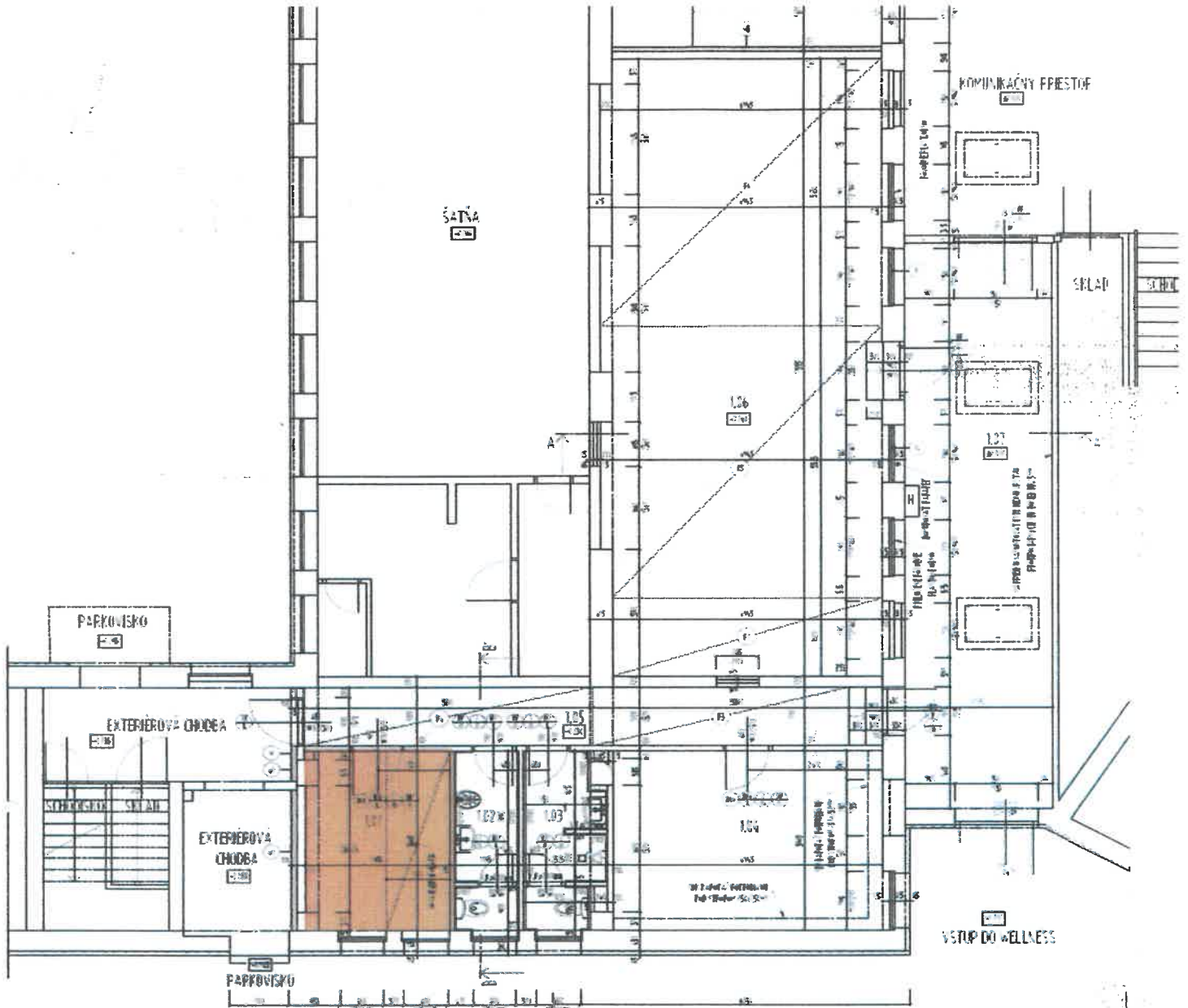
Nájomca:

SPORT RESORT SLOVENKA s.r.o.

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Jana Poliaková
konateľ

.....
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	MIESTNOSŤ	PLOCHA m ²
1.01	SKLAD	P1 93
1.02	WC ŽENY	P2 4,5
1.03	WC MUŽI	P2 5,1
1.04	ŠATŇA	P3 185
1.05	KOMUNKAČNÁ CHODBA	P3P4 12,8

HP	ING. IGOR PAJERSKÝ, T. VANSOVEJ 38 974 01 BANSKÁ BYSTRICA		STUPEN	P	ČÍSLO SÁDY
ZODP. PROJEKTANT	ING. IGOR PAJERSKÝ		DÁTUM	26/2/24	
VYPRACOVAL	ING. IGOR PAJERSKÝ		ZMENA		ČÍSLO VYKR.
INVESTOR	MOB 2.S. ČSA 026 974 01 BANSKÁ BYSTRICA	ZMENA		103	
STAVBA	ZIMNÝ ŠTADIÓN – ÚPRAVA PRIESTOROV V ÁTRIU	ČÍSLO ZÁK.	202403		
MIESTO	HRONSKÉ PREDMESTIE 1452/4, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA	MERITRO	1:50		
PROFESIA	ARCHITECTONICKÉ A STAVBNÉ REŠENIE	FORMAT	A4		
OBSAH	PRÍLOHY IHP – NOVÝ STAV	ARCH.ČÍSLO			

