

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 142/2026/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:

Názov: Barani – Hokejová škola Michala Handzuša, o.z.
Sídlo: Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Michal Handzuš – predseda združenia
Marián Michalovský – podpredseda združenia
IČO: 37 997 866
DIČ: 2022020990
IČ DPH: SK2022020990
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK04 7500 0000 0040 0844 4464
Zápis: Spoločnosť je zapísaná v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, Číslo Živnostenského registra 620-43697, registrovaná na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky pod č. Č.VVS/1-900/90-26264, dňa 10. 06. 2005
e-mail pre doručovanie faktúr: info@barani.sk

(ďalej len ako „Nájomca“)

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

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy :

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 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 nádvorcia.
- 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 účely – 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. 1.06 (tréning hokej. zručností)** o celkovej **výmere 65 m²**. Grafické vyznačenie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť (ďalej spolu len ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do nájmu Nájomcovi za účelom interiérového vybavenia tzv. **skills zóny a strieľne pre tréning hokejových zručností**, ktoré je Nájomca povinný zrealizovať v termíne najneskôr do **31.12.2027** a po realizácii interiérového vybavenia za účelom prevádzkovania tzv. **skills zóny a strieľne pre tréning hokejových zručností** v rámci záujmovej a doplnkovej činnosti Nájomcu.
3. Nájomca bude Predmet nájmu využívať za účelom uvedeným v ods. 2 tohto článku tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a aby bol cez spoločnú únikovú chodbu zabezpečený prístup k bezprostredne susediacim priestorom (šatňa a sociálne zariadenia pre telocvičňu) pre ďalších užívateľov budovy.
4. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, 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 Predmetu nájmu sa začína dňom: **01.03.2026** a uzatvára sa na dobu **určitú do 31.12.2032**.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Čl. V. Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu **260,00 Eur bez DPH za mesiac**, t.j. 3.120,00 Eur bez DPH za rok. (j.c. v r.2026 cca 48,00 Eur/m²/rok bez DPH).
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s Predmetom nájmu (teplo na vykurovanie, teplo na ohrev TÚV, vodné a stočné, osvetlenie spoločných priestorov, zrážková voda) je zahrnutá v cene Nájmu. **V cene Nájmu nie sú zahrnuté len náklady na spotrebu elektrickej energie** spotrebúvanej Nájomcom v súvislosti s interiérovým vybavením a s prevádzkovaním jeho činnosti v Predmete nájmu (spolu ďalej aj len ako „Prevádzkové náklady“). Nájomca sa zaväzuje platiť

Prenajímateľovi úhradu Prevádzkových nákladov na základe vyúčtovania skutočnej spotreby zistenej prostredníctvom odpisov samostatného merača spotreby. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať vyúčtovanie jedenkrát (1x) mesačne, a to najneskôr do 25. dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, na ktorý sa vyúčtovanie vzťahuje. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu Prevádzkových nákladov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v štrnást' (14) dňovej lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre. Úhradu Prevádzkových nákladov Prenajímateľ vyfakturuje Nájomcovi do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, na ktorý sa vyúčtovanie vzťahuje.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri úhrade Nájomného je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry. Dňom uhradenia nájomného sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúry uvedené v ods. 2. a 3. tohto článku vystavené Prenajímateľom musia 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 takéto faktúry nebudú obsahovať požadované náležitosti, Nájomca je oprávnený tieto 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 prvého dňa nasledujúceho mesiaca príslušného kalendárneho roka, po mesiaci 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 2027.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu 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. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu (i) neobmedzený prístup k Predmet nájmu v čase bežných prevádzkových hodín štadióna, čo je spravidla od 6:00 hod. do 21:45 hod. a (ii) vlastné kľúče k Predmetu nájmu, ktoré odovzdá Nájomcovi pri podpise zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu 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 Predmetu nájmu a spoločných častí Nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom Nájomcu nachádzajú v Predmete nájmu. 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 Predmete nájmu 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 Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, že by bolo potrebné pre realizáciu skills zóny a strieľne pre tréning hokejových zručností vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré si môžu vyžadovať Prenajímateľov súhlas / povolenie, Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť takýto súhlas do pätnástich (15) pracovných dní.
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 činnosti.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku Nájomcu, ani za škody na majetku a zdraví osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu nachádzajú v Predmete nájmu.
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 Predmet nájmu vstave vakom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty Predmetu nájmu na vlastné náklady.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe s výnimkou dočasného užívania Predmetu nájmu osobami, ktoré so súhlasom Nájomcu využívajú Predmet nájmu na tréningovú činnosť v súlade s účelom nájmu uvedenom v Čl. II bode 2 v rámci výkonu záujmovej a doplnkovej činnosti Nájomcu.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj písomnou dohodou, pričom podmienky dohody budú presne stanovené oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, najmä ak Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, t.j. ak najneskôr do **31.12.2027** nezrealizuje interiérové vybavenie nebytového priestoru za účelom prevádzkovania tzv. skills zóny a strieľne pre tréning hokejových zručností. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu 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. Právo Zmluvnej strany vypovedať túto zmluvu vznikne v prípade, ak porušujúca Zmluvná strana neodstráni porušenie, ktoré zakladá dôvod pre vypovedanie zmluvy, ani v primeranej lehote na nápravu určenej v písomnej výzve oprávnenej Zmluvnej strany doručenej porušujúcej Zmluvnej strane, ktorá nesmie byť kratšia ako desať (10) pracovných dní. Po márnom uplynutí lehoty na nápravu určenej oprávnenou Zmluvnou stranou podľa predchádzajúcej vety, môže oprávnená Zmluvná strana zmluvu vypovedať doručením písomnej výpovede porušujúcej Zmluvnej strane.

5. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - ak nebude zo strany Prenajímateľa udelený Nájomcovi súhlas so stavebnými úpravami Predmetu nájmu alebo Prenajímateľ akýmkoľvek iným spôsobom neumožní riadne využívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu,
 - ak príde k ukončeniu hlavnej nájomnej zmluvy, na základe ktorej užíva iné nebytové priestory v budove alebo k ukončeniu inej hlavnej nájomnej zmluvy, ktorá nahradí v súčasnosti existujúcu hlavnú nájomnú zmluvu.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia Nájomcu od zmluvy nastanú právne účinky odstúpenia tridsiaty (30) deň odo dňa jeho doručenia Prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ 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 doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručenie 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 slobodnom 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.

Príloha č.1: grafické znázornenie NP č.1.06 (tréning hokej. zručností)

V Banskej Bystrici, dňa 20.02.2026

V Banskej Bystrici, dňa 01.03.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

MBB a.s.

Barani – Hokejová škola Michala Handzuša, o.z.

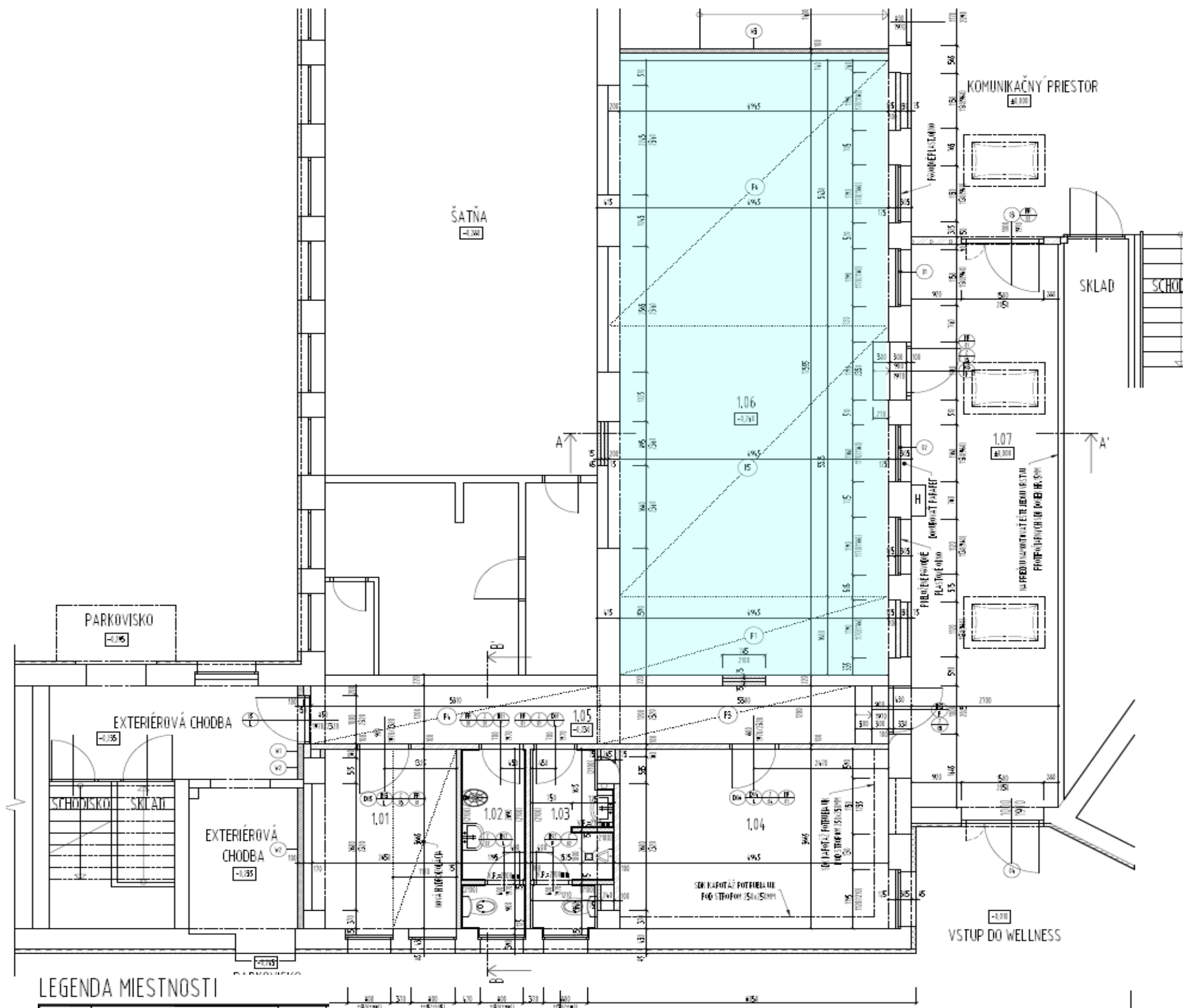
.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Michal Handzuš
predseda združenia

.....
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

.....
Marián Michalovský
podpredseda združenia

Príloha č.1 - grafické znázornenie NP č. 1.06 (tréning hokej. zručností)



LEGENDA MIESTNOSTI

Č.M.	MIESTNOSŤ	PLOCHA m
1.01	SKLAD	P1 9,7
1.02	WC ŽENY	P2 4,5
1.03	WC MUŽI	P2 5,1
1.04	ŠATŇA	P3 18,5
1.05	KOMUNIKAČNÁ CHODBA	P3,P4 12,8
1.06	TRÉNING HOKEJ. ZRUČNOSTÍ	P5,6,7 65,0
1.07	CHODBA	P8 32,1
	ÚŽITKOVÁ PLOCHA	147,7

HIP	ING. IGOR PAJERSKÝ, T.VANSOVEJ 18, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
ZODP.PROJEKTANT	ING. IGOR PAJERSKÝ
VYPRACOVAL	ING. IGOR PAJERSKÝ
INVESTOR	MBB z.s., ČSA č.26, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
STAVBA	ZIMNÝ ŠTADIÓN – ÚPRAVA PRIESTOROV V ÁTRIU
MIESTO	HRONSKÉ PREDMESTIE 1452/4, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
PROFESIA	ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
OBSAH	P6DORYS 1.NP – NOVÝ STAV

MyProjekt www.myprojekt.sk		
STUPEŇ	JP	ČÍSLO SADY
DÁTUM	06/2024	
ZMENA		
ZMENA		
ČÍSLO ZÁK.	2024.03	ČÍSLO VYKR.
MERÍTKO	1:50	
FORMÁT	6 x A4	
ARCH.ČÍSLO		103