

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 054/2020/ZS zo dňa 15.01.2020

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: MBB a.s.
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK20200093504
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
SWIF/BIC: GIBASKBX
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 len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: HC '05 Banská Bystrica
Sídlo: Komenského 475/3, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Michal Longauer, predseda združenia
JUDr. Juraj Koval, podpredseda združenia
IČO: 37 997 866
DIČ: 2022020990
IČ DPH: SK2022020990
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK15 7500 0000 0040 0794 9954
Registrácia: na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky pod č. Č.VVS/1-900/90-26264, dňa 10. 06. 2005
Zápis: Okresný úrad Banská Bystrica, Číslo Živnostenského registra 620-43697
Mailová adresa: mladez@hc05.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností: stavby – neobytnej budovy ZIMNÝ ŠTADIÓN, 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 8263 m², druh pozemku: ostatné plochy a parcely registra „C“ KN č. 4212 o výmere 6436 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja. 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 ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 4642, k. ú. Banská Bystrica.
2. Nájomca je v zmysle zákona č. 83/1990 Zb. **dobrovoľným občianskym združením** fyzických a právnických osôb, ktorí jeho prostredníctvom vykonávajú športovú činnosť zameranú na ľadový hokej, najmä v mládežníckych kategóriách. Poslaním klubu je propagácia športovej činnosti, vytváranie materiálo-technických podmienok pre hráčov ľadového hokeja a pre výkon ich športovej činnosti, organizovanie športových podujatí pre svojich členov a pre ostatných záujemcov a vytvárať tak podmienky na zvyšovanie fyzickej zdatnosti športového majstrovstva a zlepšovanie zdravotného stavu mladých hokejistov pôsobiacich v občianskom združení.
3. Nájomca vyhlasuje, že je pre potreby tejto zmluvy v postavení zdaniteľnej osoby podľa § 3 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty a vykonáva podnikateľskú činnosť reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky na základe živnostenského oprávnenia a v súlade so stanovami združenia.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania:
A./ časť nebytových priestorov o celkovej výmere **1.115,85m²** nachádzajúcich sa v objekte stavby – neobytnej budovy ZIMNÝ ŠTADIÓN bližšie špecifikovanej v Čl. 1 ods. 1, a to v nasledovnej štruktúre:

1.2 Hala A - prízemie, južná tribúna

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.19	tréneri	9,04
0.20	šatňa	61,51
0.21	suchá šatňa	29,48
0.22	masér	13,60
0.23	WC + sprchy	12,01
		125,64

1.5 Hala A - prízemie, západná tribúna

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.5	šatňa	75,35
0.7	šatňa	69,05
0,8	šatňa	56,20
		200,60

1.6 Hala A - prízemie, severná tribúna

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.1	chodba	37,91
0.2	šatňa	73,70
0.3	chodba	7,54
0.4	WC + sprchy	26,04
0.7	šatňa	57,90
0.8	tréneri	9,44
0.12	chodba	25,95
0.13	šatňa	52,40
0.15	WC + sprchy	29,74
0.16	tréneri	9,51
0.17	tréneri	9,50
0.18	šatňa	58,01
0.21	šatňa	71,23
0.22	tréneri	9,95
0.23	WC + sprchy	31,66
0.25	šatňa	71,53
0.26	tréneri	9,44
		561,71

1.9 Dvorová časť – prízemie

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.1	kancelárie	47,45
0.2	kancelária	10,05
0.6	šatňa	79,25
		136,75

1.10 Dvorová časť – poschodie

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
1.19	izba	25,75
1.20	izba	25,25
1.21/3	sanita	5,55
		56,55

1.12 Hala B – prízemie

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.10	šatňa	34,6

B./ ľadová plocha v Hale A a v Hale B;

(ďalej v texte spolu aj len „predmet nájmu“)

Článok III. Trvanie a účel nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od **01.01.2020** do **31.12.2020**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory bližšie špecifikované v Čl. II. bod A./ tejto zmluvy, za účelom zabezpečenia nevyhnutného zázemia pre tréningové procesy, organizáciu hokejových zápasov a s tým súvisiacej administratívnej činnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za účelom realizácie tréningovej činnosti a odohrania jednotlivých hokejových zápasov ľadovú plochu špecifikovanú v Čl. II. bod B./ tejto zmluvy (ďalej v texte len „ľadová plocha“), v predpokladanom rozsahu 1.515 hodín ročne (cca 1083hod. Hala A/cca 433hod. Hala B). Nájomca bude ľadovú plochu užívať v čase, podľa týždenného rozpisu ľadovej plochy, ktorý rozpis nájomca podľa svojich potrieb vypracuje vždy najneskôr do posledného pracovného dňa predchádzajúceho kalendárneho týždňa; objednávku obsahujúcu predpokladaný počet hodín využitia ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac, doručí nájomca prenajímateľovi (aj elektronickou poštou, e-mailom) do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Objednávka bude tvoriť podklad pre fakturáciu v zmysle článku IV. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spôsobom upraveným v ods. 3 tohto článku zmluvy je možné predpokladaný rozsah hodín prenájmu ľadovej plochy (1.515 hodín ročne) počas doby trvania nájmu upraviť, a to podľa požiadaviek nájomcu, s prihliadnutím na celkovú využiteľnosť ľadovej plochy počas doby trvania nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje pri organizovaní športových podujatí splniť si všetky legislatívne povinnosti, najmä, nie však výlučne tie, ktoré mu vyplývajú zo zákona NR SR č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený so stavom predmetu nájmu špecifikovaným v Čl. II. tejto zmluvy a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie, v zmysle zmluvne dohodnutého účelu.

Článok IV. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán, výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená nasledovným spôsobom:
 - a) nájomné za užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v článku II. bod A./ tejto zmluvy, predstavuje sumu vo výške 33.475,50 EUR vrátane DPH ročne ($1\text{m}^2 = 30,00$ EUR vrátane DPH ročne), t.j. mesačná výška nájomného predstavuje sumu 2.789,63 EUR vrátane DPH,
 - b) nájomné za užívanie ľadovej plochy v Hale A a v Hale B podľa článku II. bod B./ tejto zmluvy, predstavuje v zmysle platného cenníka a po poskytnutí mimoriadnej zľavy na podporu športu vo výške 70% konečnú výšku 39€ vrátane DPH za 1 hodinu užívania ľadovej plochy v Hale A a konečnú výšku 30€ vrátane DPH za 1 hodinu užívania ľadovej plochy v Hale B, pričom zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poskytnutie mimoriadnej zľavy na podporu športu vo výške 70% z cennikovej ceny užívania ľadovej plochy sa nevzťahuje na letné obdobie mimo hokejovú sezónu, t.j. na obdobie od 1.5.2020 do 15.7.2020, kedy v zmysle platného cenníka bude výška 130€ vrátane DPH za 1 hodinu užívania ľadovej plochy v Hale A a výška 100€ vrátane DPH za 1 hodinu užívania ľadovej plochy v Hale B, t.j. mesačná výška nájomného bude určená na základe objednávky nájomcu, obsahujúcej predpokladaný počet hodín využitia ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac (článok III. ods.3),

2. V nájomnom v zmysle ods. 1 písm. a), c) tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. výdavky na energie (elektrická energia, teplo, vodné a stočné), ani ostatné prevádzkové výdavky (osobné výdavky, prevádzková rēžia, daň z nehnuteľnosti, poisťné, splátky istiny a úrokov a iné prevádzkové výdavky).
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačnými zálohovými platbami, v nasledovnej štruktúre :
 - a) výdavky na elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné za užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v článku II. bod A. v podiele 24,41%, podiel je určený pomerom výmery nebytových priestorov špecifikovaných v článku II. bod A. (1.115,85 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby – ZIMNÝ ŠTADIÓN (4.570,52 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške 5.440,00 EUR vrátane DPH,
 - b) ostatné prevádzkové výdavky (osobné výdavky, prevádzková rēžia, daň z nehnuteľnosti, poisťné, splátky istiny a úrokov a iné prevádzkové výdavky) v podiele 24,41%, podiel je určený pomerom výmery nebytových priestorov špecifikovaných v článku II. bod A. (1.115,85 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby – ZIMNÝ ŠTADIÓN (4.570,52 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške 5.960,00 EUR vrátane DPH,
 - c) spolu mesačná zálohová platba za služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 11.400,00 EUR vrátane DPH.
4. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v podľa ods. 1. a 3. tohto článku zmluvy, bude nájomca uhrádzať mesačne, na základe faktúr vystavených prenajímateľom vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzajú.
5. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie skutočných výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za zúčtovacie obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020, najneskôr do 14 dní od doručenia zúčtovacích daňových dokladov od dodávateľov týchto služieb. Splatnosť úhrady nedoplatkov v zmysle tohto ustanovenia je do siedmich (7) dní od doručenia zúčtovacieho daňového dokladu nájomcovi; ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj prípade vzniku preplatku na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušné obdobie.
6. V prípade, že počas doby trvania nájmu dôjde z dôvodov na strane nájomcu k zmene v počte hodín užívania ľadovej plochy oproti predpokladanému rozsahu počtu hodín užívania ľadovej plochy v zmysle článku III. ods. 3 tejto zmluvy, vyúčtovanie nájomného za užívanie ľadovej plochy za zúčtovacie obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 prenajímateľ vykoná do 10. dňa nasledovného mesiaca. Vzniknutý kladný alebo záporný rozdiel medzi predpokladaným rozsahom počtu hodín užívania ľadovej plochy v zmysle článku III. ods. 3 tejto zmluvy a počtom hodín, v ktorých nájomca ľadovú plochu po dobu trvania nájmu skutočne užíval, bude vo vyúčtovaní nájomného zohľadnený. Vzniknutý rozdiel bude nájomcovi fakturovaný, prípadne dobropisovaný najneskôr do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Predmetná samostatná vyúčtovacia faktúra bude zo strany prenajímateľa vystavená a doručená (prvotne e-mailovou formou a následne osobným doručením) nájomcovi s uvedenou 14 dňovou lehotou splatnosti odo dňa jej vystavenia.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté riadne užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých

poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, čo potvrdzujú zmluvné strany podpisom na preberacom protokole.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy len na dohodnutý účel nájmu v zmysle článku III. tejto zmluvy.
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. 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 týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý nájomca vnesie do predmetu nájmu.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarom na predmete nájmu v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle §§ 3 až 31 Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny a čistoty na predmete nájmu na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade konania spoločenských a športových podujatí organizovaných pod záštitou Mesta Banská Bystrica, ako aj iných podujatí realizovaných v záujme Mesta Banská Bystrica, poskytne tretím osobám do užívania ostatné technické vybavenie Haly A a Haly B, a to v termínoch určených na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle článku III. bod 1 tejto zmluvy.

Článok VII. 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 doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručенú 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.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že účinky predmetnej Zmluvy majú spätnú pôsobnosť, a to ku dňu 1.1.2020.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že počas trvania nájmu dôjde k rekonštrukcii objektu ZIMNÉHO ŠTADIÓNA a jeho bezprostredného okolia a súhlasia, že na obdobie rekonštrukcie si zmluvne dojednávajú nové podmienky a to buď formou písomného dodatku, alebo uzavretím novej zmluvy.
3. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa www.mbb.sk v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

8. 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.
9. Príloha k zmluve : 1. pôdorysy nebytových priestorov, 2. cenník nájmu ľadových plôch

V Banskej Bystrici, dňa: 15.01.2020

V Banskej Bystrici, dňa: 15.01.2020

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Michal Longauer
predseda združenia

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Koval
podpredseda združenia