

**DODATOK č. 2 k ZMLUVE O NÁJME  
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A NÁJME ČASTÍ  
NEHNUTEĽNOSTÍ č. 728/2018/ZŠ**

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ust. § 663 a §720 zákona č. 40/1964 Zb.,  
Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších  
predpisov dňa 30.11.2018 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.12.2019

**I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**

**obchodné meno:**

sídlo:

konajúca prostredníctvom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu v tvare IBAN:

**MBB a.s.**

ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva

36 039 225

2020093504

SK 2020093504

SLSP, a.s., Bratislava

SK090 900 0000 0051 1720 5838

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca :**

**obchodné meno:**

Sídlo:

Konajúca prostredníctvom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

**FIN INN, s.r.o.**

Horná 50, 974 01 Banská Bystrica

Lukáš Krošlák, konateľ

48 143 456

2120068522

SK2120068522

Tatra banka, a.s.

SK8911000000002940004203

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného  
súdu v Banskej Bystrici, Odd.: Sro, vložka číslo: 28121/S

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná  
strana“ v príslušných gramatických tvaroch)

## Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.11.2018 ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A NÁJME ČASTÍ NEHNUTEĽNOSTÍ č. 728/2018/ZŠ v znení Dodatku číslo 1 zo dňa 15.12.2019 (ďalej len „zmluva“).
2. V zmysle článku III bod 4. zmluvy, dohodli sa zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností, že skutočná hodnota zrealizovaného technického zhodnotenia predmetu nájmu – wellness centra, bude známa a presne špecifikovaná v písomnom protokole - “ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra“. V nadväznosti na uvedené, dohodli sa zároveň zmluvné strany vyhotoviť bezodkladne dodatok k zmluve (ďalej len „dodatok“), ktorého obsahom bude presná ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra.
3. V zmysle článku III bod 6. v spojitosti s článkom III bod 4 zmluvy nájomca oznámil dňa 23.12.2019 prenajímateľovi, že predmet nájmu s vybavením je spôsobilý k užívaniu v súlade s účelom nájmu dohodnutým podľa článku IV. bod 1. písm. b) zmluvy. Nájomca zároveň ku dňu podpisu tohto Dodatku predložil v zmysle článku III bod 6 zmluvy písomný protokol – “ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra“, ktorý je Prílohou tohto Dodatku.

### I.

#### Predmet dodatku

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj z dôvodu preukázaných a skutočne vynaložených nákladov nájomcu na technické zhodnotenie a vybavenie (rekonštrukčné práce) predmetu nájmu - wellness centra“ a na základe článku XI bod 3 zmluvy v spojitosti s článkom III bod 4. zmluvy, dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku, ktorým dodatkom vypúšťajú článok III bod 5, dopĺňajú nový bod 9 článku VII, dopĺňajú a menia článok III bod 4., článok V bod 1, článok VI body 4 a 6, článok VII bod 1 a článok VIII bod 11 zmluvy nasledovne:

▪ **článok III bod 4 sa dopĺňa a mení:**

4. *Pre dosiahnutie účelu nájmu podľa článku IV. bod 1. písm. b) tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje so súhlasom prenajímateľa zrealizovať na vlastné náklady rekonštrukčné práce (technické zhodnotenie s vybavením) na predmete nájmu – wellness centrum, v predpokladanej rozpočtovanej sume celkom 307.896,77 € vrátane DPH, t.j. 256.580,64 € bez DPH a to v lehote najneskôr do 31.12.2019. Za súčasť technického zhodnotenia s vybavením sa nepovažujú voľne stojace hnutelné veci. Predpokladané rozpočtované náklady rekonštrukčných prác vrátane vybavenia sú špecifikované v Prílohe číslo 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli a berú na vedomie, že skutočná hodnota zrealizovaného technického*

zhodnotenia predmetu nájmu – wellness centra, bude známa a presne špecifikovaná v písomnom protokole – “ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra“ v zmysle bodu 6 tohto článku. Vzhľadom na uvedené sa zmluvné strany zaväzujú následne vyhotoviť bezodkladne dodatok k tejto zmluve, ktorého obsahom bude presná ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra. Pre dosiahnutie účelu nájmu podľa článku IV. bod 1 . písm. b) tejto zmluvy, nájomca zrealizoval na vlastné náklady rekonštrukčné stavebné práce (technické zhodnotenie s vybavením) na predmete nájmu – wellness centre, v sume celkom 503.019,02 € vrátane DPH, t.j. 492.991,13 € bez DPH, ktorá suma predstavuje presnú ŠPECIFIKÁCIU SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra.

▪ **článok III bod 5 sa vypúšťa.**

▪ **článok V bod 1 sa dopĺňa a mení:**

1. Zmluvné strany uzatvárajú predmetnú nájomnú zmluvu na dobu určitú v trvaní od 01.12.2018 do 30.11.2056, t.j. na dobu tridsaťosem (38) rokov. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli a berú na vedomie, že táto zmluva sa predĺži o dobu desať (10) rokov v prípade, ak nájomca pred ukončením doby trvania nájmu požiada písomne prenajímateľa o jej predĺženie za podmienok v danom čase aktuálnych, ktoré budú upravené samostatným dodatkom k tejto zmluve, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

**článok VI body 4 a 6 sa dopĺňajú a menia:**

4. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa podľa ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo z dôvodov výpovede súvisiacej s úpadkom prenajímateľa (najmä konkurz, reštrukturalizácia, likvidácia), je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi zostávajúcu účtovnú zostatkovú hodnotu zrealizovaného technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra k dátumu ukončenia nájomného vzťahu. Prenajímateľ pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností berie na vedomie a súhlasí, že nájomca bude zrealizované technické zhodnotenie a vybavenie (rekonštrukčné práce) predmetu nájmu - wellness centra účtovne odpisovať po dobu tridsaťosem (38) rokov.
6. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu zo strany nájomcu podľa ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi zostávajúcu účtovnú zostatkovú hodnotu zrealizovaného technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra k dátumu ukončenia nájomného vzťahu. Prenajímateľ pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich

nedorozumení a pochybností berie na vedomie a súhlasí, že nájomca bude zrealizované technické zhodnotenie a vybavenie (rekonštrukčné práce) predmetu nájmu - wellness centra účtovne odpisovať po dobu tridsaťosem (38) rokov.

▪ **článok VII bod 1 sa dopĺňa a mení:**

1. Vzhľadom najmä na preukázanú skutočnú hodnotu zrealizovaného technického zhodnotenia predmetu nájmu – wellness centra, zohľadniac skutočnosť jeho všeobecne *prospešného* užívania verejnosťou a športovými klubmi, ako aj skutočnosť, že predmet nájmu *nebol* spôsobilý prenájmu a užívania z dôvodu chýbajúcej a zastaralej základnej infraštruktúry, ako aj z dôvodu vybudovania novej kanalizačnej siete nájomcom pre potreby celej HALY B Zimného štadióna, dohodli sa zmluvné strany, že za nájom predmetu nájmu – wellness centra podľa tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje platiť odo dňa 01.01.2020 ročné nájomné vo výške 266,70 € vrátane DPH za celý predmet nájmu - wellness centra nasledovným spôsobom:

- dohodnuté ročné nájomné za nájom predmetu nájmu – wellness centrum podľa tejto zmluvy je splatné spravidla v lehote do 31.12. kalendárneho roka a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá bude spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov.

▪ **článok VII sa dopĺňa o bod 9:**

9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné uvedené v bodoch 1 až 6 tohto článku môže byť upravené každý rok o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výška ročnej miery inflácie za predchádzajúci rok oficiálne vyhlásená. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu zmeniť výšku nájomného uvedeného v bodoch 1 až 6 tohto článku v súlade s týmto bodom, o čom informuje nájomcu, a to vyhotovením nového výpočtového listu. Prenajímateľ je povinný doručiť tento výpočtový list nájomcovi v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa jeho vyhotovenia.

▪ **článok VIII bod 11 sa dopĺňa a mení:**

11. Nájomca je oprávnený svoju prevádzku a vnútorné zariadenia poistiť vo vlastnom mene, na vlastné náklady a zodpovednosť, a to pre prípady poškodenia tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda

### III. Záverčné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
3. Nájomca súhlasí s kompletným zverejnením obsahu tohto dodatku na webovom sídle prenajímateľa.

4. Všetky ustanovenia zmluvy týmto dodatkom nedotknuté ostávajú bez zmeny v pôvodnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

**Prílohy:**

1. "ŠPECIFIKÁCIA SKUTOČNEJ HODNOTY ZREALIZOVANÉHO technického zhodnotenia a vybavenia (rekonštrukčných prác) predmetu nájmu - wellness centra"

V Banskej Bystrici, dňa 31.03.2020

V Banskej Bystrici, dňa 31.03.2020

**Za prenajímateľa :**

**MRR a.s.** -5-  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 039 225 IČ DPH: SK2020093504  
reg. OS BB odd.: Sa. vl.č. 601/S

Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

**Za nájomcu :**

Lukáš Krošlák  
konateľ

**FIN INN, s.r.o.**

974 01 Banská Bystrica  
IČO: 48 143 456 DIČ: 2120068522  
IČ DPH: SK2120068522

