
NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. 071/2022/ZŠ/ŠPORTOVÁ ČASŤ

uzavretá medzi

MBB a.s.

v postavení Prenajímateľa

a

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

v postavení Nájomcu

Január 2022

TÁTO NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej aj len ako „**Zmluva**“) je uzavretá podľa ust. § 663 *et seq* Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Zákona o nájme a podnájme v deň, mesiac a rok uvedený nižšie

MEDZI:

(1) **MBB a.s.** so sídlom na ulici ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 039 225, DIČ: 2020093504, IČ DPH: SK2020093504, bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: IBAN: SK0909000000005117205838, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S (ďalej aj len ako „**Prenajíateľ**“);

a

(2) **HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.** so sídlom na ulici Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 638 722, DIČ: 022018944, IČ DPH: SK2022018944, bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: IBAN: SK20 0900 0000 0051 2105 0138, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 822/S (ďalej aj len ako „**Nájomca**“);

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne aj len ako „**Zmluvná strana**“).

KEĎZE:

(A) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Budovy; a

(B) Nájomca má záujem za podmienok dojednaných touto Zmluvou užívať niektoré nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, a tiež niektoré iné časti a/alebo príslušenstvo Budovy;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície pojmov

Slová, slovné spojenia a/alebo aj ucelené súbory viacerých slov začínajúce veľkým začiatočným písmenom (pojmy) použité v tejto Zmluve majú význam udelený im Zmluvnými stranami v tomto bode (1.1.) tohto článku (1.) Zmluvy. Na základe uvedeného preto v tejto Zmluve, pokiaľ z jej znenia výslovne nevyplýva inak:

Budova alebo **Zimný štadión** znamená stavbu so súpisným číslom 1452, postavenú na (i) pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 4211/1, ostatné plochy o výmere 2.694 m² a (ii) na pozemku - na parcela registra „C“ číslo 4212, zastavané plochy a nádvoría o výmere 6.436 m², nachádzajúcu sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a zapísanú na liste vlastníctva číslo 4642 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom;

DPH znamená daň z pridanej hodnoty podľa Zákona o DPH;

EUR znamená jednotná mena členských štátov Európskej únie, ktoré prijali euro ako ich zákonnú menu podľa legislatívy Európskej únie pre Európsku menovú úniu;

Nariadenie znamená nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov;

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;

Plán úprav znamená plán Úprav obsahujúci všetky podstatné informácie týkajúce sa Úprav v znení a rozsahu uspokojivom pre Prenajímateľa, najmä (i) návrh konečného riešenia Úprav, (ii) druh plánovaného stavebného materiálu, (iii) druh a rozsah stavebných prác, (iv) časový harmonogram stavebných prác a (v) príslušnú technickú dokumentáciu;

Pracovný deň znamená akýkoľvek deň okrem sobôt, nedeľ a dní, ktoré sú podľa zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch, v znení neskorších predpisov štátnymi sviatkami alebo ďalšími dňami pracovného pokoja;

Účet znamená bankový účet Prenajímateľa číslo účtu v tvare IBAN: SK09 0900 0000 0051 1720 5838, ktorý je Zmluvnými stranami dohodnutý ako miesto plnenia Nájomného;

Úpravy znamená akékoľvek stavebné, asanačné, konštrukčné a iné obdobné práce a úpravy v Predmete nájmu, vrátane technických a stavebných úprav Predmetu nájmu a/alebo technických a stavebných úprav zariadení pevne zabudovaných do Predmetu nájmu, s výnimkou úprav vykonávaných Nájomcom v súvislosti s obmenami predávaného sortimentu tovaru / poskytovaných služieb, ktoré nezasahujú do stavebnej konštrukcie Predmetu nájmu a nemenia jeho stav a hodnotu;

Zákon o DPH znamená zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov.

Zákon o nájme a podnájme znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov; a

Zmluva znamená túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov, vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov.

1.2 Výklad

- (a) Pokiaľ z kontextu jednoznačne nevyplýva iný záver, odkazy na body alebo články sú odkazmi na body alebo články tejto Zmluvy.
- (b) V tejto Zmluve, pokiaľ z kontextu príslušného dojednanja nepochybne nevyplýva inak:
 - (i) akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa
 - (A) kogentné ustanovenia tohto právneho predpisu vrátane všetkých ich neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo záväzných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
 - (B) kogentné ustanovenia akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý nahradí právny predpis podľa predchádzajúcej aliney (A);
 - (C) dispozitívne ustanovenia tohto právneho predpisu platné a účinné v čase uzatvárania tejto Zmluvy, pričom prípadná neskoršia zmena dispozitívnych ustanovení dotknutého právneho predpisu nemá na obsah práv a povinností Zmluvných strán vplyv;

- (D) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovení takéhoto právneho predpisu;
- (ii) dokument je dokumentom v platnom znení, alebo v znení jeho zmien, doplnení alebo dokumentu, ktorý ho nahradí;
- (iii) výrazy použité v tejto Zmluve v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak, výrazy použité v mužskom rode budú zahŕňať aj ženský a stredný rod a naopak; a
- (iv) osoba zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, právnickú osobu, vládu, štát alebo zástupcu štátu alebo akékoľvek združenie alebo partnerstvo (bez ohľadu na skutočnosť, či má alebo nemá samostatnú právnu subjektivitu) dvoch alebo viacerých vyššie uvedených osôb.
- (c) Nadpisy uvedené v tejto Zmluve slúžia výlučne na lepšiu orientáciu a prehľadnosť textu, nadpisy uvedené v tejto Zmluve preto nezakladajú, nerušia a ani nemenia žiadne práva a povinnosti Zmluvných strán a nie je ich možné použiť ani pri procese interpretácie tejto Zmluvy (*argumentum a rubrica*).
- (d) Slovné pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve majú význam, ktorý je im pridelený vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky. Slovné pojmy, ktoré nie sú definované v žiadnom platnom a účinnom všeobecne záväznom právnom predpise Slovenskej republiky majú význam, ktorý sa im obvykle prikladá v obchodnoprávných vzťahoch, vždy však s prihliadnutím na Zmluvnými stranami sledovaný hospodársky účel (kauzu) tejto Zmluvy.
- (e) V prípade akéhokoľvek budúceho sporu o výklad prejavu vôle niektorej zo Zmluvných strán obsiahnutého v tejto Zmluve bude okrem jazykového vyjadrenia príslušných prejavov vôle Zmluvných strán rozhodujúci najmä (i) druhaj Zmluvnej strane známy úmysel konajúcej osoby podľa ust. § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka, prípadne aj (ii) vôľa konajúcej osoby podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom tieto budú interpretované vždy tak, aby účel tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Zmluvné strany vyjadrením súhlasu s touto Zmluvou zároveň prehlasujú, že pri uzatváraní tejto Zmluvy im okrem úmyslu dosiahnuť účel podľa predchádzajúcej vety nie je známy akýkoľvek iný úmysel alebo vôľa druhaj Zmluvnej strany.

2 PREDMET NÁJMU

2.1 Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania:

(a) **Nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove:**

(aa) v období od 01.01.2022 do 31.07.2022 o celkovej výmere 1.355,11 m²; a

(ab) v období od 01.08.2022 do 31.12.2022 o celkovej výmere 1.530,99 m²,

(ďalej aj len ako „**Nebytové priestory**“), ktoré (Nebytové priestory) sú (i) bližšie špecifikované v Prílohe číslo 1 tejto Zmluvy (*Zoznam Nebytových priestorov*) a (ii) graficky znázornené v Prílohe číslo 2 tejto Zmluvy (*Grafické znázornenie Nebytových priestorov*);

(b) **Osobitné nebytové priestory (telocvičňa v Hale “B“ a zasadacia miestnosť na 2. NP západnej tribúny Haly “A“) pre účely časového (hodinového nájmu)** (ďalej aj len ako „**Osobitné nebytové priestory**“) nachádzajúce sa v Budove, a to v predpokladanom ročnom rozsahu 86 hodín a v súlade s účelom nájmu v zmysle bodu (3.1) písmena (a)

článku (3) tejto Zmluvy a v súlade s prevádzkovými podmienkami užívania Osobitných nebytových priestorov určených Prenajímateľom s tým, že Nájomca bude Osobitné nebytové priestory užívať zároveň v súlade s týždenným rozpisom, ktorý (rozpis) Nájomca vypracuje spravidla vždy najneskôr do posledného Pracovného dňa predchádzajúceho kalendárneho týždňa a ktorý (rozpis) doručí (formou e-mailu na e-mailové adresy: helena.sikulova@mbb.sk, info@mbb.sk) Prenajímateľovi. Prenajímateľ (formou e-mailovej odpovede na doručený predmetný týždenný rozpis, tento bez zbytočného odkladu potvrdí). Zmluvné strany sa dohodli, že podkladom pre fakturáciu Nájomného za časové/hodinové užívanie Osobitných nebytových priestorov, bude skutočný časový rozsah užívania Osobitných nebytových priestorov v zmysle bodu (5.3) článku (5) tejto Zmluvy;

- (c) **Ľadovú plochu v Hale "A" a ľadovú plochu v Hale "B"** (ďalej aj len ako „**Ľadová plocha**“) v **predpokladanom ročnom rozsahu 665 hodín** s tým, že Nájomca bude Ľadovú plochu užívať podľa týždenného rozpisu, ktorý (rozpis) Nájomca vypracuje spravidla vždy najneskôr do posledného Pracovného dňa predchádzajúceho kalendárneho týždňa. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca doručí (formou e-mailu na e-mailové adresy: helena.sikulova@mbb.sk, info@mbb.sk) Prenajímateľovi objednávku obsahujúcu predpokladaný počet hodín využitia Ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac a to najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca;
- (d) **Ostatné technické vybavenie Haly "A" a Haly "B"** (ďalej aj len ako „**Technické vybavenie**“), ktoré (Technické vybavenie) je bližšie špecifikované v Prílohe číslo 3 tejto Zmluvy (*Zoznam Technického vybavenia*);
- (e) **Odstavné miesta na pozemku, parcela registra "C" číslo 4211/2 o výmere 7.879 m², ostatná plocha** (ďalej aj len ako „**Odstavné miesta**“) v **počte 25 miest**, ktoré sú bližšie špecifikované a graficky znázornené v Prílohe číslo 4 tejto Zmluvy (*Grafické znázornenie odstavných miest*);

(Nebytové priestory, Osobitné nebytové priestory, Ľadová plocha, Technické vybavenie a Odstavné miesta spolu ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“); a

- (f) Zmluvné strany berú na vedomie, že Uznesením Vlády Slovenskej republiky č. 111/2020 zo dňa 11.03.2020, Vláda Slovenskej republiky vyhlásila od 12.03.2020 od 6.00 hod. mimoriadnu situáciu na území Slovenskej republiky v súvislosti s ohrozením verejného zdravia II. stupňa z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeného koróna vírusom SARS-CoV-2, ktorá mimoriadna situácia v čase uzatvorenia tejto Zmluvy stále trvá. Vzhľadom na uvedené a za účelom eliminácie budúceho vypracovávania početných dodatkov k tejto Zmluve, ako aj s cieľom zabezpečiť riadny chod, funkčnosť a pripravenosť Predmetu nájmu, dohodli sa zmluvné strany, že:
 - (i) ak nedôjde počas trvania tejto Zmluvy zo strany Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, resp. zo strany iného kompetentného orgánu verejnej správy k nariadeniu takých opatrení pri ohrození verejného zdravia, v dôsledku ktorých došlo by k úplnému alebo čiastočnému obmedzeniu užívania Predmetu nájmu Nájomcom, bude objednávka špecifikovaná v písmene (c) bode (2.1) tohto článku (2) tejto Zmluvy, tvoriť podklad pre fakturáciu Nájomného za užívanie Ľadovej plochy v zmysle písmena (a) bodu (5.4) článku (5) tejto Zmluvy; a
 - (ii) ak dôjde počas trvania tejto Zmluvy zo strany Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, resp. zo strany iného kompetentného orgánu verejnej správy k nariadeniu takých opatrení pri ohrození verejného zdravia, v dôsledku ktorých dôjde k úplnému alebo čiastočnému obmedzeniu užívania Predmetu nájmu Nájomcom, bude východiskovým podkladom pre fakturáciu Nájomného

za užívanie ľadovej plochy v zmysle písmena (b) bodu (5.4) článku (5) tejto Zmluvy, taký predpokladaný počet hodín využitia ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac, ktorý by Nájomca pravdepodobne požadoval v prípade, ak by takáto situácia nenastala. Podmienky a spôsob fakturácie sú bližšie špecifikované v písmene (b) bode (5.4) článku (5) tejto Zmluvy.

2.2 Spoločné priestory

Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory Budovy, vrátane sociálnych zariadení, priestorov a zariadení pre zásobovanie, obslužných komunikácií a voľných neoznačených verejných plôch, mimo označených Odstavných miest, ak tým neobmedzí verejnosť, návštevníkov Budovy a iných nájomcov ďalších označených Odstavných miest.

2.3 Odovzdanie Predmetu nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať od Prenajímateľa Predmet nájmu. Zmluvné strany v súlade s ust. § 5 ods. 1 Zákona o nájme a podnájme potvrdzujú, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky v súvislosti s technickým stavom a vybavením Predmetu nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, do ktorého sa zapíše odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu a detailnejší popis stavu Predmetu nájmu (ďalej aj len ako „Odovzdávací protokol“); prílohou Odovzdávacieho protokolu bude tiež fotodokumentácia zachytávajúca stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Akúkoľvek zmenu a/alebo poškodenie a/alebo nedostatok Predmetu nájmu sú si Zmluvné strany vzájomne povinné bezodkladne po ich zistení oznámiť (formou e-mailu na kontaktné e-mailové adresy Zmluvných strán), s priložením bežnej fotodokumentácie preukazujúcej predmetnú zmenu a/alebo poškodenie a/alebo nedostatok.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu najmä na účely:

- (a) organizovania športových podujatí (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy), vykonávania tréningového procesu a inej športovej ako aj administratívnej činnosti seniorského družstva mužov Nájomcu v ľadovom hokeji; a
- (b) organizovania (i) akéhokoľvek iného športového podujatia ako je ľadový hokej a (ii) akéhokoľvek kultúrno-spoločenského podujatia a to za cenových podmienok určených Prenajímateľom, ktoré sú/budú bližšie špecifikované v aktuálne platnom Cenníku služieb Prenajímateľa v položke „Prenechanie do užívania Haly A/Haly B – spoločenské podujatia“ (ďalej aj len ako „Cenník“). Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený poskytnúť Nájomcovi zľavu z takto určených cenníkových cien a to až do výšky päťdesiat (50) percent (%). Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o konaní predmetných podujatí najmenej tridsať (30) kalendárnych dní vopred. Nájomca je v prípade organizovania iného športového podujatia ako je ľadový hokej alebo iného kultúrno-spoločenského podujatia, povinný uzatvoriť na uvedený účel s Prenajímateľom samostatný zmluvný vzťah v ktorom budú bližšie špecifikované rozsah a podmienky užívania Predmetu nájmu.

3.2 Zmena účelu nájmu

Nájomca výslovne súhlasí s tým, že akákoľvek zamýšľaná zmena účelu nájmu podľa bodu (3.1) tohto článku (3) tejto Zmluvy musí byť vopred písomne schválená Prenajímateľom.

3.3 Osobitné spoločenské podujatia

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený poskytnúť Nebytové priestory alebo ich časti, Ostatné technické vybavenie alebo jeho časti, Spoločné priestory alebo ich časti, Odstavné miesta alebo ich časti, do užívania aj tretím subjektom, avšak výlučne a len v prípade konania spoločenských alebo športových podujatí organizovaných pod záštitou Mesta Banská Bystrica, ako aj iných podujatí na uskutočnení ktorých má Prenajímateľ záujem, a to v termínoch a za podmienok stanovených na základe predchádzajúceho písomného oznámenia Prenajímateľa v rozsahu minimálne dátumu času predmetného podujatia, ako aj požadovaného rozsahu Predmetu nájmu, a to najmenej tridsať (30) kalendárnych dní vopred.

4 DOBA NÁJMU

4.1 Doba nájmu

Nájom založený touto Zmluvou začína dňom účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína dňom 01.01.2022 a končí dňom 31.12.2022 (ďalej aj len ako „**Doba nájmu**“). V prípade, ak Nájomca písomne neoznámí Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania tejto Zmluvy, že nemá záujem na predĺžení trvania tejto Zmluvy, trvanie tejto Zmluvy sa automaticky (a bez ďalšieho) predĺži vždy o jeden (1) rok. Týmto spôsobom sú Zmluvné strany oprávnené predlžovať trvanie tejto Zmluvy do 31.12.2027. Uvedené dojednanie nevylučuje a nie je ním nijako dotknuté ustanovenie bodu (5.15) článku (5) tejto Zmluvy.

5 NÁJOMNÉ, PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Záväzok platiť Nájomné

Počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu mesačné Nájomné (ďalej aj len ako „**Nájomné**“).

5.2 Výška Nájomného za Nebytové priestory

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie Nebytových priestorov predstavuje:

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 31.03.2022 mesačne sumu vo výške **1.693,89 EUR vrátane DPH** (t.j. 15,00 EUR vrátane DPH/rok za 1m², v ročnom vyjadrení 20.326,65 EUR vrátane DPH);
- (b) za obdobie 01.04.2022 do 31.07.2022 mesačne sumu vo výške **1,20 EUR vrátane DPH** (zohľadňujúce plánované obmedzenia užívania Predmetu nájmu z dôvodu rekonštrukčných prác na časti Predmetu nájmu, ako aj z dôvodu konania podujatia EYOF 2022); a
- (c) za obdobie 01.08.2022 do 31.12.2022 mesačne sumu vo výške **3.827,48 EUR vrátane DPH** (t.j. 30,00 EUR vrátane DPH/rok za 1m², v ročnom vyjadrení 45.929,70 EUR vrátane DPH).

5.3 Výška Nájomného za Osobitné nebytové priestory

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie Osobitných nebytových priestorov predstavuje sumu vo výške **15,00 EUR vrátane DPH za 1 hodinu užívania**.

5.4 Výška Nájomného za Ľadovú plochu

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie Ľadovej plochy predstavuje:

- (a) (ai) sumu vo výške **140,00 EUR vrátane DPH za 1 hodinu užívania** ľadovej plochy v Hale "A" a (aii) sumu vo výške **110,00 EUR vrátane DPH za 1 hodinu užívania**

ľadovej plochy v Hale "B",

- (b) v prípade, ak dôjde počas trvania tejto Zmluvy zo strany Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, resp. zo strany iného kompetentného orgánu verejnej správy k nariadeniu takých opatrení pri ohrození verejného zdravia, v dôsledku ktorých dôjde k úplnému alebo čiastočnému obmedzeniu užívania Predmetu nájmu - Ľadovej plochy Nájomcom, bude východiskovým podkladom pre fakturáciu Nájomného za užívanie Ľadovej plochy taký predpokladaný počet hodín využitia Ľadovej plochy na príslušný kalendárny mesiac, ktorý by Nájomca pravdepodobne požadoval v prípade, ak by takáto situácia nenastala, pričom sumy Nájomného špecifikované v bode a) tohto článku zostávajú zachované (ďalej aj len ako „**Paušálne nájomné**“). Paušálne nájomné bude Prenajímateľom oznámené Nájomcovi písomnou formou, pričom fakturované zo strany Prenajímateľa bude len v prípade čiastočného obmedzenia užívania Predmetu nájmu - Ľadovej plochy Nájomcom z dôvodov vyššie uvedených. Ak v dôsledku vyššie uvedených skutočností dôjde k úplnému obmedzeniu užívania Predmetu nájmu - Ľadovej plochy Nájomcom, pričom bude zároveň prevádzka Predmetu nájmu - Ľadovej plochy zo strany Prenajímateľa v priebehu kalendárneho mesiaca ukončená, bude Nájomné zo strany Prenajímateľa vyfakturované Nájomcovi v alikvotnej výške, t.j. podľa počtu dní užívania Predmetu nájmu - Ľadovej plochy Nájomcom.

5.5 Výška Nájomného za Technické vybavenie

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Technické vybavenie predstavuje sumu:

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 suma vo výške **1,20 EUR vrátane DPH za mesiac**; a
- (b) za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 suma vo výške **600,00 EUR vrátane DPH za mesiac**.

5.6 Výška Nájomného za Odstavné miesta

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za užívanie označených Odstavných miest predstavuje sumu vo výške **120,00 EUR vrátane DPH za rok a jedno Odstavné miesto**, t.j. 10,00 EUR vrátane DPH za mesiac a jedno Odstavné miesto, pričom prvým fakturačným obdobím bude mesiac 08/2022 a podkladom pre fakturáciu skutočne prenajatý počet označených Odstavných miest.

5.7 Splatnosť Nájomného

Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na základe daňových dokladov (faktúr) vystavených Prenajímateľom vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri úhrade Nájomného je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry.

5.8 Zľava z Nájomného

Nájomca má nárok na primeranú zľavu z Nájomného vtedy, keď je užívanie Predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti v dôsledku zavineného neplnenia povinností Prenajímateľom obmedzené alebo, keď Predmet nájmu alebo akákoľvek jeho časť v dôsledku zavineného neplnenia povinností Prenajímateľom nemôže užívať vôbec. Nájomca musí žiadosť o zľavu z Nájomného uplatniť písomne a bez zbytočného odkladu, najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní od vzniku relevantnej prekážky podľa tohto bodu (5.8) tohto článku (5) tejto Zmluvy, inak jeho právo na zľavu zaniká.

5.9 Deň úhrady

Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby

na Účet.

5.10 Následky omeškania Nájomcu

Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek svojho finančného záväzku voči Prenajímateľovi, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania podľa ust. § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

5.11 Prevádzkové náklady

Nájomca sa zaväzuje platiť počas celej doby trvania vzťahu založeného touto Zmluvou náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v nasledovnej štruktúre:

5.11.1 výdavky na elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné za užívanie Nebytových priestorov:

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 31.07.2022 v podiele 40,74%, ktorý (podiel) je určený pomerom výmery Nebytových priestorov (1.355,11 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove a určených na účely zhodné s účelmi v zmysle tejto Zmluvy vrátane výmery telocvične (3.326,61 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške **13.600,00 EUR vrátane DPH**; a
- (b) za obdobie od 01.08.2022 do 31.12.2022 v podiele 40,79%, ktorý (podiel) je určený pomerom výmery Nebytových priestorov (1.530,99 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove a určených pre účely zhodné s účelmi tejto Zmluvy vrátane výmery telocvične (3.753,02 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške **15.400,00 EUR vrátane DPH**;

5.11.2 ostatné prevádzkové výdavky (najmä osobné výdavky, prevádzková réžia, daň z nehnuteľnosti, poisťné, splátky istiny a úrokov):

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 31.07.2022 v podiele 46,73%, ktorý (podiel) je určený pomerom výmery Nebytových priestorov (1.355,11 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove a určených pre účely zhodné s účelmi tejto Zmluvy bez výmery telocvične (2.899,86 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške **13.400,00 EUR vrátane DPH**; a
- (b) za obdobie od 01.08.2022 do 31.12.2022 v podiele 46,03%, ktorý (podiel) je určený pomerom výmery Nebytových priestorov (1.530,99 m²) k celkovej výmere prenajímateľnej plochy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove a určených pre účely zhodné s účelmi tejto Zmluvy bez výmery telocvične (3.326,27 m²); mesačná zálohová platba predstavuje sumu vo výške **13.950,00 EUR vrátane DPH**;

5.11.3 Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že za kalendárne mesiace 07/2022 a 08/2022, z dôvodu obmedzení užívania Predmetu nájmu a jeho bezprostredného okolia v súvislosti s konaním medzinárodného podujatia EYOF 2022, budú mesačné zálohové platby podľa bodov (5.11.1) a (5.11.2) tohto článku (5) Zmluvy, fakturované zo strany Prenajímateľa v alikvotných výškach v závislosti od konkrétne určeného počtu dní obmedzenia užívania Predmetu nájmu a jeho bezprostredného okolia.

(ďalej aj len ako „Prevádzkové náklady“).

5.12 Výška zálohy na Prevádzkové náklady

Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na úhradu Prevádzkových nákladov mesačnú zálohu (ďalej aj len ako „Záloha“):

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 31.07.2022 vo výške **27.000,00 EUR vrátane DPH**; a
- (b) za obdobie od 01.08.2022 do 31.12.2022 vo výške **29.350,00 EUR vrátane DPH**.

Prenajímateľ je oprávnený výšku Zálohy upraviť vždy, keď dôjde k zmene podielu v zmysle bodu (5.11.1) a/alebo bodu (5.11.2) tejto Zmluvy a/alebo vždy, keď dôjde k zmene výšky výdavkov na elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné za užívanie Nebytových priestorov zo strany dodávateľov týchto plnení a/alebo ostatných prevádzkových výdavkov. Nájomca sa zaväzuje platiť novú výšku Zálohy od doručenia písomného oznámenia o takejto úprave zo strany Prenajímateľa. Mesačná záloha počas kalendárnych mesiacov 07/2022 a 08/2022 bude alikvotne upravená v súlade s bodom (5.11.3) tohto článku (5) Zmluvy.

5.13 Splatnosť Zálohy

Nájomca sa zaväzuje platiť Zálohu na základe daňových dokladov (faktúr) vystavených Prenajímateľom vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri úhrade Zálohy je Nájomca povinný uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry.

5.14 Vyúčtovanie Zálohy

5.14.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- (i) vykonať vyúčtovanie Zálohy spravidla jedenkrát (1x) ročne, a to najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka; ak však k uvedenému dátumu Prenajímateľ nebude mať k dispozícii všetky údaje o nákladoch tvoriacich Prevádzkové náklady, takéto vyúčtovanie vykoná najneskôr do tridsiatich (30) dní od získania všetkých takýchto údajov;
- (ii) písomne oznámiť Nájomcovi výsledok takéhoto vyúčtovania do pätnástich (15) dní od jeho vykonania; a
- (iii) zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vykonať vyúčtovanie prijatých mesačných Záloh za 1.štvrtrok roku 2022 najneskôr do dňa 30.06. príslušného kalendárneho roka, pričom výsledok vyúčtovania je povinný písomne oznámiť Nájomcovi do pätnástich kalendárnych (15) dní odo dňa jeho vykonania, s finančným vysporiadaním najneskôr do šesťdesiatich kalendárnych (60) dní odo dňa jeho vykonania. V takomto prípade bude následné ročné vyúčtovanie podľa bodu (5.14.1) upravené o už vyúčtované obdobie 1.štvrtroka 2022.

5.14.2 Nájomca sa zaväzuje do šesťdesiat (60) dní od doručenia príslušnej faktúry zaplatiť Prenajímateľovi prípadný nedoplatok po takomto vyúčtovaní. Prenajímateľ je povinný prípadný preplatok po vyúčtovaní Záloh vrátiť Nájomcovi do šesťdesiat (60) dní od vykonania zúčtovania Záloh.

5.15 Závazok Prenajímateľa vyzvať Nájomcu na uzavretie Cenového dodatku

Prenajímateľ sa zaväzuje každý rok vyzvať Nájomcu na uzavretie dodatku k Zmluve za účelom aktualizácie výšky Nájomného a Prevádzkových nákladov podľa požiadaviek a určenia Prenajímateľa, reflektujúc na objektívny vývoj a stav aktuálnej ekonomickej situácie (ďalej aj len ako „Výzva“). Výzva musí byť písomná a doručená na adresu Nájomcu. Vo Výzve bude Nájomca požiadany, aby najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia

Výzvy, uzatvoril s Prenajímateľom predmetný dodatok (ďalej aj len ako „**Cenový dodatok**“). Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca v stanovenej lehote Cenový dodatok neuzavrie, Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Užívanie Predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje (i) užívať Predmet nájmu výlučne na účel podľa článku (3) tejto Zmluvy a (ii) umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

6.2 Úpravy Predmetu nájmu

6.2.1 Nájomca je oprávnený vykonávať Úpravy Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Ak zamýšľané Úpravy podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu verejnej moci, Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi na schválenie Plán úprav overený autorizovaným architektom alebo stavebným inžinierom, ktorý bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne Nájomca. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi na celú Dobu nájmu súhlas s odpisovaním výdavkov Nájomcu na Úpravy a akýchkoľvek iných výdavkov, ktoré sa v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov považujú za technické zhodnotenie Predmetu nájmu Nájomcom (ďalej aj len ako „**Technické zhodnotenie**“) a zaväzuje sa účtovnú hodnotu Predmetu nájmu o Technické zhodnotenie nezvýšiť.

6.2.2 Nájomca sa zaväzuje (i) zabezpečiť vykonanie Úprav prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, (ii) umožniť zástupcom Prenajímateľa v plnom rozsahu a neobmedzene prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a postupu Úprav, (iii) poskytovať Prenajímateľovi akúkoľvek odôvodnene požadovanú súčinnosť v súvislosti s Úpravami a (iv) vykonávať Úpravy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

6.3 Opravy, údržba a upratovanie Predmetu nájmu

6.3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca znáša (i) náklady na drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a (ii) náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú a týmto potvrdzujú, že pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou Predmetu nájmu upravuje Nariadenie.

6.3.2 Nájomca sa zaväzuje (i) bezodkladne písomne (formou e-mailu na uvedené e-mailové adresy Prenajímateľa) oznámiť Prenajímateľovi potrebu všetkých údržbárskych a opravárenských prác, vrátane potreby zásahov do hardwarového a softwarového systému Prenajímateľa, ktoré podľa tejto Zmluvy vykonáva Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, (ii) pri takýchto prácach poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, najmä stpieť obmedzenia využitia Predmetu nájmu v potrebnom rozsahu, a (iii) umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej tretej osobe odbornú prehliadku Predmetu nájmu z dôvodu kontroly stavu zariadení a príslušenstva.

6.3.3 Nájomca je počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou povinný na vlastné náklady zabezpečiť pravidelné upratovanie Predmetu nájmu.

6.4 Bezpečnosť

Nájomca počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou preberá všetku zodpovednosť za a je

povinný na vlastné náklady v Predmete nájmu zabezpečiť riadne a včasné (i) splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov a technických noriem v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, a (ii) dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou budú zdržovať v Predmete nájmu. Nájomca nesmie umiestniť, povoliť umiestnenie, používať alebo povoliť používanie, skladovať alebo povoliť skladovanie v rámci Predmetu nájmu alebo Budovy, alebo priniesť alebo povoliť prinesenie do Predmetu nájmu alebo Budovy žiadne nebezpečné látky, najmä akékoľvek znečisťujúce toxické látky alebo odpad, látky spôsobujúce infekčné ochorenia, ropné produkty, azbest alebo látky obsahujúce azbest (s výnimkou nepatrných častí bežných čistiacich látok). Nájomca sa zaväzuje pri organizovaní športových podujatí (s)plniť si všetky zákonné povinnosti, najmä (nie však výlučne) tie (povinnosti), ktoré mu vyplývajú zo zákona NR SR č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.5 Reklama

Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojho obchodného mena a/alebo loga vo vnútri Predmetu nájmu špecifikovanom v bode (2.1) písmene (a) článku (2) tejto Zmluvy a/alebo na vonkajšej strane (fasáde) Budovy a/alebo v Spoločných priestoroch Budovy a to spôsobom, vo forme a výlučne na miestach určených a vyčlenených Prenajímateľom na uvedený účel. Náklady spojené s výrobou, montážou a demontážou predmetných označení znáša Nájomca. Na takéto umiestnenie označenie svojho obchodného mena a/alebo loga je Nájomca povinný požiadať o písomný súhlas Prenajímateľa s predložením grafického návrhu, miesta umiestnenia, veľkosti a hmotnosti prevedenia, pričom Prenajímateľ je oprávnený v prípade potreby požadovať uzatvorenie písomnej dohody/zmluvy bližšie špecifikujúce podmienky umiestnenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požiadať o bezodkladné odstránenie, prípadne zjednanie nápravy. Ak sa tak nestane umiestnenie takéhoto písomne neodsúhlaseného obchodného mena/loga bude zdemontované na náklady Nájomcu. V prípade poškodenia vonkajšej strany (fasády) Budovy a/alebo Spoločných priestorov Budovy, je Nájomca povinný uviesť tieto bezodkladne do pôvodného stavu zodpovedajúcemu stavu pred poškodením.

6.6 Prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania tretej osobe

6.6.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je povinný požiadať Prenajímateľa o písomný súhlas Prenajímateľa o zámere prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do užívania tretej osobe a to minimálne tridsať (30) kalendárnych dní pred uzatvorením takéhoto zmluvného vzťahu. Nájomca je povinný v písomnom oznámení špecifikovať tretiu osobu v rozsahu uvedenia obchodného mena, sídla/miesta podnikania, identifikačného čísla a/alebo mena, priezviska, miesta trvalého pobytu, dátumu narodenia.

6.6.2 Bez vplyvu na dojednanie Zmluvných strán uvedené v predchádzajúcom bode (6.6.1) tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na základe požiadavky Prenajímateľa umožní dočasne (v rozsahu maximálne do 6 hodín/deň) užívať niektoré Nebytové priestory (ďalej aj len ako „**Vybrané Nebytové priestory**“) tretím osobám, ak táto požiadavka nebude v rozpore s oprávnenými záujmami Nájomcu; Vybrané Nebytové priestory sú uvedené v Prílohe 5 tejto Zmluvy (*Zoznam Vybraných Nebytových priestorov*).

7 SKONČENIE NÁJMU

7.1 Spôsoby skončenia nájmu

Nájom založený touto Zmluvou môže skončiť (i) uplynutím Doby nájmu, (ii) písomnou dohodou Zmluvných strán aj pred uplynutím Doby nájmu, alebo (iii) výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany za podmienok bližšie upravených touto Zmluvou; výpoveď tejto Zmluvy musí byť (i) písomná a (ii) doručená druhej Zmluvnej strane.

7.2 Dohoda

V prípade zániku tejto Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej aj len ako „**Deň zániku zmluvy dohodou**“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku Dňu zániku zmluvy dohodou.

7.3 Výpoveď Zmluvy zo strany Prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- 7.3.1 Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť spôsobom, ktorý ohrozuje život/ zdravie osôb alebo ohrozuje či poškodzuje majetok Prenajímateľa nad mieru obvyklého opotrebenia a Nájomca nezabezpečí nápravu (t. j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky) bez zbytočného odkladu, najneskôr však do tridsať (30) dní od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- 7.3.2 Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť na účel v rozpore s bodom (3.1) článku (3) tejto Zmluvy, alebo iným spôsobom zakladajúcim podstatné porušenie tejto Zmluvy, a Nájomca nezabezpečí nápravu (t. j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do jedného (1) mesiaca od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- 7.3.3 Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného alebo Zálohy viac než tridsať (30) dní a Nájomca nezaplatí Nájomné alebo Zálohy ani do tridsiatich (30) dní od písomného upozornenia Prenajímateľa; a
- 7.3.4 Nájomca nebude (prestane) organizovať športové podujatia (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy) seniorského družstva mužov v ľadovom hokeji.

Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Nájomcovi.

7.4 Výpoveď Zmluvy zo strany Nájomcu

Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- 7.4.1 Prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať poskytovanie/dodávku služieb spojených s nájmom alebo svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, a Prenajímateľ nezabezpečí nápravu (t.j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do jedného (1) mesiaca od písomného upozornenia Nájomcu;
- 7.4.2 Prenajímateľ opakovane (aspoň trikrát) počas doby dvanástich (12) po sebe nasledujúcich mesiacov podstatným spôsobom poruší svoj záväzok podľa tejto Zmluvy zabezpečovať poskytovanie/dodávku služieb spojených s nájmom alebo svoj záväzok

podľa tejto Zmluvy zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, na čo bol pri každom takomto porušení Nájomcom písomne upozornený; a

7.4.3 Nájomca nebude (prestane) organizovať športové podujatia (súťažné zápasy, prípadne aj iné zápasy) seniorského družstva mužov v ľadovom hokeji.

Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení takejto výpovede Prenajímateľovi.

7.5 Zánik nájmu

Nájom zaniká (i) zánikom Predmetu nájmu, alebo (ii) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.

8 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

8.1 Vrátenie Predmetu nájmu

Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče od Predmetu nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pri plnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje najmä odstrániť z Predmetu nájmu všetky (i) hnutelné veci vnesené Nájomcom alebo s jeho súhlasom, ktoré sa ku dňu skončenia nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu a (ii) Úpravy vykonané Nájomcom alebo s jeho súhlasom, vrátane tých, ktoré sa stali súčasťou Predmetu nájmu v zmysle § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak Prenajímateľ o to požiada najneskôr ku dňu skončenia nájmu, Nájomca je povinný ponechať v Predmete nájmu Úpravy a/alebo hnutelné veci určené Prenajímateľom. V takomto prípade Prenajímateľ uhradí Nájomcovi cenu podľa dohody Zmluvných strán, ktorá však nesmie byť vyššia ako daňová zostatková hodnota Úprav a/alebo hnutelných vecí pri rovnomernom odpisovaní.

8.2 Preberací protokol

O vrátení Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať stav Predmetu nájmu a prípadné vady a nedorobky spolu s lehotou pre Nájomcu na ich odstránenie.

9 ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

9.1 Salvátorská klauzula

V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto Zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, Zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve.

9.2 Voľba zákona

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v zhodnom presvedčení, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa v zmysle ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov

a normami tretej časti Obchodného zákonníka. Z dôvodu právnej istoty a výlučne pre prípad, že by sa vzájomné presvedčenie Zmluvných strán vyjadrené v predchádzajúcej vete ukázalo ako mylné, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou (vrátane vzniku, zániku a obsahu zodpovednostných ako aj mimozodpovednostných záväzkov) sa podľa ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka majú spravovať normami tretej časti Obchodného zákonníka a to aj v prípade, že niektorá zo Zmluvných strán nie je podnikateľom a/alebo sa uzavretie a plnenie tejto Zmluvy netýka ich podnikateľskej činnosti.

9.3 Modifikácie

Akkoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán a len formou vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý Zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia, pričom dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov ako Zmluva a musia spĺňať všetky formálne náležitosti tejto Zmluvy.

9.4 Celistvosť dojednaní

Táto Zmluva predstavuje celistvé dojednanie medzi Zmluvnými stranami, ktoré nahrádza a/alebo ruší všetky a akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dohody alebo dojednania Zmluvných strán bez ohľadu na to, či v písomnej alebo ústnej podobe, týkajúce sa vzťahov upravených touto Zmluvou, najmä však Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 048/2021/ZS zo dňa 15.01.2021.

9.5 Právne nástupníctvo

Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán alebo iné tretie osoby, na ktoré bola Zmluva riadne postúpená. Zmluvné strany súhlasia s tým, že ak Nájomca zanikne, nájom podľa tejto Zmluvy nezanikne za predpokladu, že Nájomca má právneho nástupcu.

9.6 Doručovanie

9.6.1 Pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky písomnosti v zmysle Zmluvy budú doručované prostredníctvom: (a) poštovej prepravy doporučenou zásielkou, (b) kuriérskej služby alebo (c) e-mailom. Písomnosti, z povahy ktorých vyplýva potreba ich písomného doručenia, budú doručované prostredníctvom poštovej prepravy doporučenou zásielkou alebo kuriérskou službou.

9.6.2 Písomnosti sa považujú za riadne doručené ich preukázaným doručením na adresu Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, alebo odmietnutím ich prevzatia, v prípade odosielania e-mailom, tieto sa považujú za riadne doručené po ich preukázanom odoslaní.

9.6.3 Písomnosti sa doručujú doporučené na adresu sídla Zmluvnej strany uvedené v záhlaví Zmluvy. Každá zo Zmluvných strán je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu svojich identifikačných a kontaktných údajov a to najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa vzniku zmeny.

9.6.4 Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď sa dostane do sféry dispozície Zmluvnej strany, ktorej je adresovaná hoci táto si ju fyzicky neprevezme alebo aj v prípade, ak ju Zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná odmietne bezdôvodne prevziať. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia odosielajúcej Zmluvnej strane, hoci táto ju doručovala na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany, určenú v súlade s ustanoveniami Zmluvy. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenú nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcejmu.

9.7 Jazyk a rovnopisy

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.

9.8 Prílohy

Nasledujúce prílohy pripojené k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

- Príloha číslo 1 Zoznam Nebytových priestorov;
- Príloha číslo 2 Grafické znázornenie Nebytových priestorov;
- Príloha číslo 3 Zoznam Ostatného technického vybavenia;
- Príloha číslo 4 Grafické znázornenie odstavných miest;
- Príloha číslo 5 Zoznam Vybraných Nebytových priestorov; a
- Príloha číslo 6 Cenník.

9.9 Uzavretie a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami *inter praesentes*, inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle Prenajímateľa (www.mbb.sk) v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

9.10 Záverečné prehlásenie

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, že ich vôľa je pri uzatváraní tejto Zmluvy skutočne daná, slobodná a vážna, nie je dôsledkom nátlaku ani bezprávnej vyhrážky alebo omylu a prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité, a vzájomne zrozumiteľné.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany riadne podpísali túto Zmluvu dolevedeného dňa, mesiaca a roku.

V Banskej Bystrici, dňa 21. JAN. 2022

MBB a.s.

Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 21. JAN. 2022

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

JUDr. Tomáš Boľoš
predseda predstavenstva

PaedDr. Lukáš Opáth, PhD.
člen predstavenstva

VÝMERY PLÔCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - HC05 a.s.

obdobie 01-07/2022 bez nových priestorov ZT / *08-12/2022 vrátane nových priestorov ZT - účel šport a s nim spojená administratíva

ZIMNÝ ŠTADIÓN - HALA A - DVOR medzi Halami A/B

1.1 Hala A - prízemie západná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
*1.02	pokladňa (hl.vstup)	10,93

*NP pre 08-12/22

1.2 Hala A - poschodie západná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
*2.09	sklad (fanklub)	70,20

*NP pre 08-12/22

1.3 Hala A - 3. poschodie západná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
*4.01	VIP zóna	94,75

*NP pre 08-12/22

1.4 Hala A - prízemie, južná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
0.1	vstup	16,37
0.2	šatňa	55,90
0.3	odkladací priestor	38,74
0.4	WC + sprchy	22,95
0.5	tréneri	17,39
0.6	sklad	26,92
0.7	práčovňa, sušiareň	12,55
0.8	úprava výstroja	13,59
0.9	video	25,66
0.10	rozvečiovňa	31,91
0.11	chodba	10,52
0.12	masér	20,90
0.13	WC + sprchy	20,90
0.14	šatňa	63,95
0.15	suchá šatňa	26,90
0.16	tréneri	10,21
0.17	chodba	24,80
0.18	lekár	18,97
0.24	tréneri	12,62
0.27	tréneri	17,56
0.31	chodba	45,83
0.32	chodba	45,65
		580,79

1.5 Hala A - 1. poschodie, južná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
1.5	vstup do PRESS CENTRA	16,19
1.11	strieborná VIP	99,15
1.12	bufet	19,61
		134,95

1.6 Hala A - 2. poschodie, južná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
2.1	schodište	13,61
2.2	masmédiá	22,30
2.3	masmédiá	12,53
2.4	masmédiá	18,80
2.5	masmédiá	26,77
		94,01

1.7 Hala A - prízemie, severná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
0.9	rozhodcovia	22,30
0.10	časomerači	17,41
0.11	kuchynka + WC	5,62
		45,33

1.8 Hala A - 2. poschodie, severná tribúna

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
2.1	chodba	60,50
2.2	WC ženy	7,36
2.3	VIP miestnosť	14,15
2.4	VIP miestnosť	17,20
2.5	VIP miestnosť	17,20
2.6	VIP miestnosť	17,20
2.7	VIP miestnosť	17,20
2.9	VIP miestnosť	17,20
2.10	VIP miestnosť	17,20
2.11	VIP miestnosť	17,20
2.12	VIP miestnosť	17,20
2.13	VIP miestnosť	14,15
2.14	WC muži	7,36
		241,12

1.9 Dvorová časť - prízemie

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
0.15	kancelária	14,70

1.10 Dvorová časť - poschodie

miestnosť číslo	názov miestnosti	výmera (m ²)
1.27	priestory k VIP	45,30
1.28	zlatá VIP	57,14
1.29	kancelária	16,34
1.30	WC ženy	10,78
1.31	WC muži	7,26
1.32	kancelária	11,88
1.33	kancelária	11,88
1.34	kancelária	11,88
1.35	kancelária	7,23
1.36	kancelária	13,38
1.37	chodba + schodište	37,99
1.38	kuchynka	13,15
		244,21

SPOLU NP 1.4 - 1.12 (pre obdobie 01-07/22) 1 355,11

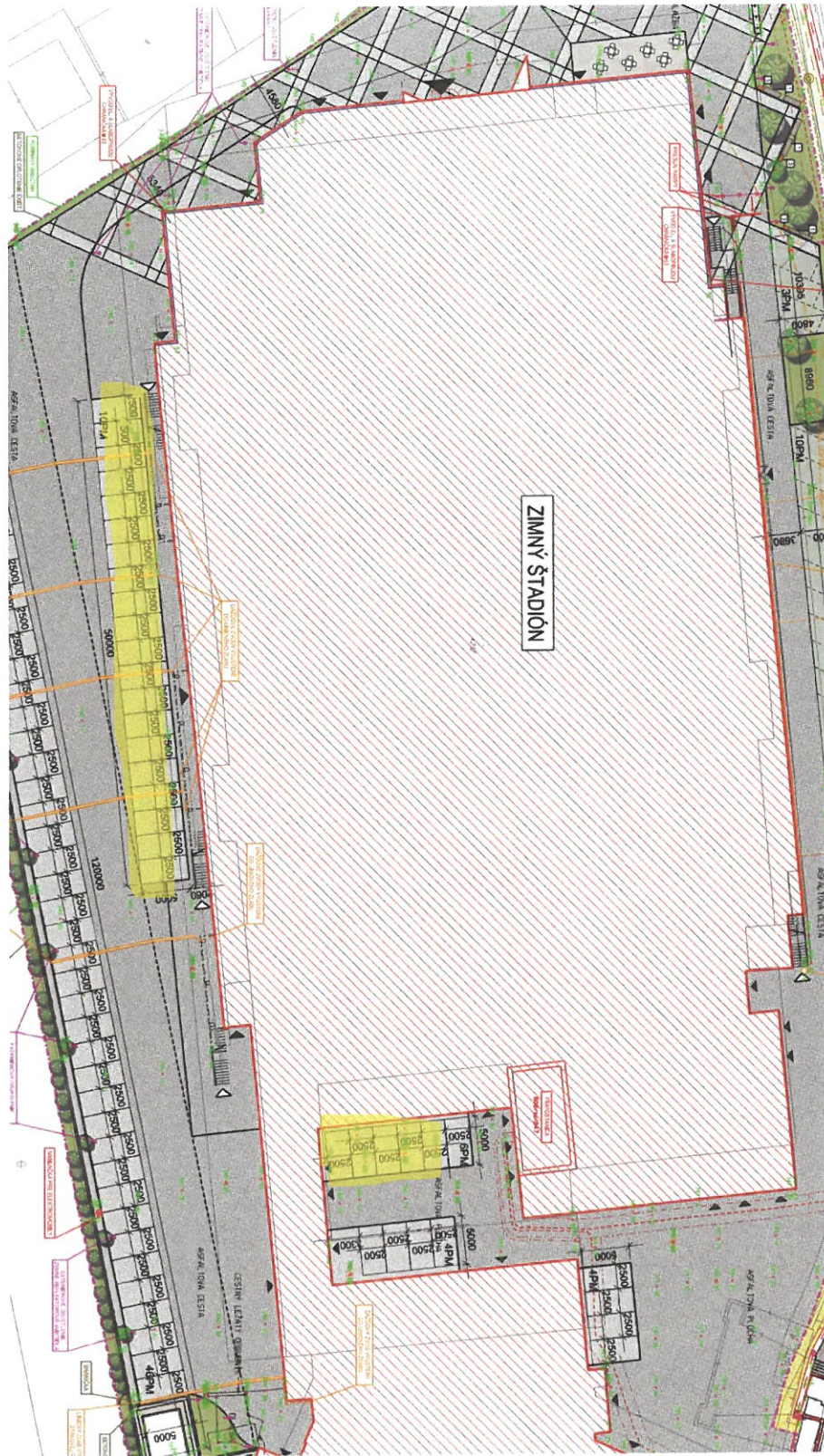
*SPOLU NP 1.1 - 1.10 (pre obdobie 08-12/22) 1 530,99

ZOZNAM OSTATNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ostatné technické vybavenie hál A(B) pre organizáciu zápasov

<i>Zoznam technického vybavenia k 1.1.2022</i>
sedačky v hľadisku na všetkých otvorených tribúnach haly A (sektory A,B,C, stará VIP)
lavice na striedačkách, trestných laviciach, miestach pre časomieru a rampe pre imobilných
stojany na fľašky na striedačkách
multifunkčný elektronický turniketový systém návštevníkov v zostave: pokladničný systém, vstupný turniketový systém, riadiaci server, SW vybavenie
zariadenia na kontrolovaný vstup osôb do uzavretých priestorov v zostave: turnikety - 6ks veľkých, z toho 2ks s obojstrannými čítačkami, 1ks VIP čítačka vrátane príslušenstva
ozvučenie haly A a haly B

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE ODSTAVNÝCH MIEST



20ks OM - južná časť pri vstupe do šatní seniorského mužstva (zaradené od 08/22)

5ks OM - dvorová časť, západná strana (zaradené od 08/22)

ZOZNAM VYBRANÝCH NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

pre dočasné užívanie (v rozsahu max. do 6 hod./deň) niektorých Nebytových priestorov tretimi osobami v súlade s bodom 6.6.2 Zmluvy

1.7 Hala A - prízemie, severná tribúna

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
0.9	rozhodcovia	22,30
0.10	časomerači	17,41
0.11	kuchynka + WC	5,62
		45,33

1.5 Hala A - 1. poschodie, južná tribúna

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
1.11	strieborná VIP	99,15
1.12	bufet	19,61
		118,76

1.10 Dvorová časť - poschodie

<i>miestnosť číslo</i>	<i>názov miestnosti</i>	<i>výmera (m²)</i>
1.27	priestory k VIP	45,30



MBB a.s.
 ČSA 26, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
 CENNIK SLUŽIEB PLATNÝ OD 01.01.2022

Prevádzka: Zimný štadión, Hronské predmestie 4, 974 01 Banská Bystrica

Služba	Suma s DPH
Prenájom ľadovej plochy - hala A / 1hod.	140,00 €
Prenájom ľadovej plochy - hala B / 1hod.	110,00 €
Nevyužitie objednanej ľadovej plochy - hala A / 1hod.	70,00 €
Nevyužitie objednanej ľadovej plochy - hala B / 1hod.	55,00 €
In-line hokej - hala A / 1 hod.	75,00 €
In-line hokej - hala B / 1 hod.	60,00 €
Hokejbal - hala A / 1hod.	30,00 €
Hokejbal - hala B / 1hod.	25,00 €
Prenájom šatne (bez prenájmu ľadovej, resp. hracej plochy A,B)	20,00 €
Prenájom telocvične /bez šatne/ - hala B / 1hod.	15,00 €
Prenájom telocvične /so šatňou/ - hala B / 1hod.	25,00 €
Prenájom zasadacej miestnosti - hala A / 1hod.	15,00 €
Verejné korčuľovanie dospelí a študenti nad 15 r. / 1,5 hod.	3,00 €
Verejné korčuľovanie detí do 15 r., doprovod a ZTP / 1,5 hod.	1,50 €
Výpožička pre organizáciu podujatí - hala A (hokejová sezóna) / 24 hod. (prev.náklady)	4 000,00 €
Výpožička pre organizáciu podujatí - hala A (mimo hokej. sezóna) / 24 hod. (prev.náklady)	3 000,00 €
Výpožička pre organizáciu podujatí - hala B (hokejová sezóna) / 24 hod. (prev.náklady)	3 000,00 €
Výpožička pre organizáciu podujatí - hala B (mimo hokej. sezóna) / 24 hod. (prev.náklady)	2 000,00 €

V Banskej Bystrici, dňa 1.1.2022

Ing. Dušan Argaláš
 predseda predstavenstva

JUDr. Juraj Džmura
 člen predstavenstva

