
NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. 079/2022/ZŠ/REKLAMNÉ SEGMENTY

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 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: SK09 0900 0000 0051 1720 5838, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S (ďalej aj len ako „Prenajímateľ“);

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: Tatra banka, a.s., číslo účtu: SK67 1100 0000 0029 4611 2301, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 822/S (ďalej aj len ako „Nájomca“);

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

KEĎŽE:

(A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Budovy; a

(B) Nájomca má záujem za podmienok dojednaných touto Zmluvou užívať niektoré časti Budovy a/alebo príslušenstvo Budovy;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

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 nádvoria 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;

Nájomná zmluva znamená zmluvu č. 071/2022/ZŠ uzavretú dňa 21.01.2022 medzi Prenajímateľom v právnom postavení prenajímateľa a Nájomcom v právnom postavení nájomcu, vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov;

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;

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;

Reklamné segmenty alebo Predmet nájmu znamená hracia plocha (javisko) Hala A, vnútorné plochy mantinelov a ochranné sklá Hala A, LED zobrazovacia tabuľa Hala A (videokocka), LED zobrazovacia tabuľa Hala B (plochá nástenná obrazovka), časomery Hala A, Hala B, LCD monitory Hala A, marketingový názov Budovy a tiež marketingový názov tribún Haly A; Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že Nájomca je oprávnený umiestniť Reklamné segmenty vo fyzickej podobe vo vnútri Budovy 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. Na takéto umiestnenie Reklamných segmentov 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 Reklamného segmentu vo fyzickej podobe bude zdemontované na náklady Nájomcu.

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;

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

Zmluva znamená túto Zmluvu o nájme Reklamných segmentov, vrátane všetkých jej prípadných zmien a dodatkov.

2 PREDMET NÁJMU

2.1 Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania Reklamné segmenty. Reklamné segmenty sú bližšie špecifikované v Prílohe číslo 1 tejto Zmluvy (*Špecifikácia a umiestnenie Reklamných segmentov*).

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom inštalácie, prevádzkovania a využívania reklamných zariadení na účely umiestnenia reklamných plagátov, bannerov a iného vizuálneho a/alebo audiovizuálneho zobrazenia propagujúceho reklamných partnerov Nájomcu.

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.

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 účinnosti tejto Zmluvy a končí dňom 31.12.2027 (ďalej aj len ako „Doba nájmu“).

4.2 **Predĺžená doba podnájmu**

V prípade, ak Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi najneskôr 30 (tridsať) kalendárnych dní pred uplynutím Doby nájmu, že má záujem na predĺžení trvania Zmluvy, trvanie Zmluvy sa automaticky (a bez ďalšieho) predĺži o päť (5) rokov.

5 **NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

5.1 **Nájomné a jeho výška**

Počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje platiť za užívanie Reklamných segmentov nájomné vo výške **14.400,00 EUR vrátane DPH za rok, t.j. 1.200,00 EUR vrátane DPH za mesiac** (ďalej aj len ako „Nájomné“).

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné výlučne a len pre rok 2022 predstavuje:

- (a) za obdobie od 01.01.2022 do 30.04.2022 sumu vo výške **840,00 EUR vrátane DPH za mesiac**;
- (b) za obdobie od 01.05.2022 do 31.08.2022 sumu vo výške **600,00 EUR vrátane DPH za mesiac**; a
- (c) za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 sumu vo výške **1.200,00 EUR vrátane DPH za mesiac**

5.2 **Splatnosť Nájomného**

Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na Účet vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri úhrade Nájomného je Nájomca povinný uviesť variabilný symbol: číslo faktúry.

5.3 **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 (5.3) tohto článku (5) tejto Zmluvy, inak jeho právo na zľavu zaniká.

5.4 **Deň úhrady**

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

5.5 **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.

5.6 **Indexácia Nájomného**

Ak Prenajímateľ najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka Nájomcovi písomne oznámi indexáciu Nájomného, Nájomné na príslušný kalendárny rok sa automaticky zvýši o sumu predstavujúcu mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien

v predchádzajúcom roku zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom za základ pre výpočet zvýšeného Nájomného pre príslušný kalendárny rok sa vždy berie výška Nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Prvé takéto zvýšenie Nájomného je možné vykonať pre rok 2023.

6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel podľa článku (3) tejto Zmluvy.
- 6.2 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. Uvedene povinnosti sa na nevzťahujú na reklamných partnerov podujatia EYOF 2022. Nájomca zároveň berie na vedomie a akceptuje, že počas konania podujatia EYOF 2022 budú na Reklamných segmentoch prednostne prezentovaný jeho reklamný partneri.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť počas trvania Zmluvy Nájomcovi nerušený prístup k Reklamným segmentom a nerušené užívanie Reklamných segmentov v súlade s predmetom Zmluvy a to bez akéhokoľvek časového obmedzenia.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že neoplotí, nepoškodí a neodstráni po Doby nájmu reklamné zariadenie umiestnené na Reklamných segmentoch a bude udržiavať okolie reklamného zariadenia tak, aby bola zachovaná dobrá viditeľnosť reklamy na reklamnom zariadení.
- 6.5 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú dokumentáciu nutnú k zahájeniu jednania o vydaní stavebného povolenia (platný doklad o vlastníctve predmetu nájmu, súhlas vlastníka s umiestnením reklamného zariadenia, technickú a katastrálnu dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu a pod.), ako aj potrebnú súčinnosť v stavebnom konaní.
- 6.6 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní v prípade potreby Nájomcu a v prípade, že to bude technicky možné bez podstatných stavebných zásahov do Budovy, napojenie na najbližší zdroj elektrickej energie pre osvetlenie reklamného zariadenia. Spotreba elektrickej energie bude meraná oddelene na samostatnom merači zariadenom Nájomcom (v prípade, že jeho inštalácia bude technicky možná) a hradená Prenajímateľovi nájomcom mimo dohodnuté Nájomné.
- 6.7 Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade potreby všetky povolenia nutné k inštalácii a prevádzkovaní reklamného zariadenia.

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 Výpoved' 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 troch (3) mesiacov od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- 7.3.3 Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného viac než tridsať (30) dní a Nájomca nezaplatí Nájomné ani do tridsiatich (30) dní od písomného upozornenia Prenajímateľa;
- 7.3.4 Nájomná zmluva bude akýmkoľvek spôsobom ukončená.

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

7.4 Výpoved' 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 vo vlastníctve Prenajímateľa, a Prenajímateľ nezabezpečí nápravu (t.j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do 3 (troch) mesiacov 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 vo vlastníctve Prenajímateľa, 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.

8 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

8.1 Vrátenie Predmetu nájmu

Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho od Prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

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 Vol'ba zákona

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

Akékoľvek 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 dojednania

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.

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 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.

9.7 Príloha

Nasledujúca príloha pripojená k tejto Zmluve tvorí jej neoddeliteľnú súčasť:

Príloha číslo 1 (Špecifikácia a umiestnenie Reklamných segmentov).

9.8 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.

9.9 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 doleuvedeného dňa, mesiaca a roku.

V Banskej Bystrici, dňa 28. JAN. 2022

MBB a.s.

V Banskej Bystrici, dňa 28.01.2022

HC '05 BANSKÁ BYSTRICA, a.s.

~~_____~~
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva
IČO: 36 039 225

-5-

~~_____~~
JUDr. Tomáš Boľoš
predseda predstavenstva

~~_____~~
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

~~_____~~
Ing. Vladimír Tropp
člen predstavenstva