

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne, dňa 16.10.2025

**Návrh
na schválenie uzatvorenia Dohody o urovnaní
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 114/26030/2014
s B&B LIGHTING s.r.o. Nemšová, IČO: 45428361**

Predkladá:
PhDr. Štefan Škultéty, MBA
poverený riadením MHSL, m.r.o., Trenčín

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku
zodpovedná osoba

Vypracované dňa 07.10.2025

Dôvodová správa

Dňa 29.04.2014 Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o. Trenčín ako prenajímateľ uzatvorilo so spoločnosťou B&B LIGHTING s.r.o., Športová 484/7, 914 41 Nemšová, IČO: 45428361, Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 114/26030/2014. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na II. nadzemnom podlaží o výmere 217,30 m², nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru na ul. Považská 34 v Trenčíne, za účelom prevádzkovania denného baru, ktorá bola následne menená a dopĺňaná dodatkami č. 1 až 6.

Mesto Trenčín ako vlastník objektu zimného štadióna rozhodol o realizácii ďalšej etapy investičnej akcie s názvom „Modernizácia Zimného štadióna Pavla Demitru“ a dňa 16.9.2024 podpísal Zmluvu o dielo, ktorej zhotoviteľom je pre Mesto Trenčín spoločnosť Adifex, a.s., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 46715894 s predpokladaným termínom ukončenia máj 2025. Pôvodná zmluva bola realizovaná na základe projektu vypracovaného spoločnosťou STAVOKOV PROJEKT s.r.o., Brnianska 10, 911 05 Trenčín, IČO: 36301949, podľa ktorého malo byť iba prechodne a krátkodobo znemožnené užívanie predmetu nájmu najmä z bezpečnostných dôvodov pri realizácii prác na stavenisku.

Počas realizácie Zmluvy o dielo vznikla potreba naviac prác a dňa 11.12.2024 bol podpísaný dodatok č.1 za účelom ochrany majetku a zdravia osôb užívateľa. Keďže práce prebiehali súbežne s hokejovou sezónou HK DUKLA, a.s. Trenčín, nebolo možné určiť definitívny termín dokončenia diela. Naviac sa vyskytli ďalšie nevyhnutné práce a bol podpísaný dodatok č. 2, v ktorom bol stanovený aj nový termín ukončenia prác na 21.7.2025. S ohľadom na strategický zámer objednávateľa transformovať objekt na multimediálnu kultúrno spoločenskú arénu bolo nevyhnutné povýšiť IKT infraštruktúru - implementovať optickú sieť pre zabezpečenie funkčnosti multimediálnych aplikácií, efektívnu prevádzku digitálnych služieb a vstupenkový systém. Z uvedeného dôvodu bol dňa 12.6.2025 podpísaný dodatok č. 3, pričom termín ukončenia sa nemenil. V skutočnosti však dielo nebolo ukončené v dohodnutom termíne. Objekt bol uvedený do predčasného užívania až od 1.8.2025, pričom na odstraňovaní nedorobkov a reklamácii sa pokračovalo až do 16.9.2025, kedy sa začala kolaudácia objektu zimného štadióna.

Na základe uvedeného navrhujeme uzatvorenie Dohody o urovnaní k Zmluve o nájme 114/26030/2014 so spoločnosťou B&B LIGHTING s.r.o., nakoľko počas obdobia od 1.4.2025 do 31.7.2025 bolo nájomcovi znemožnené využívanie predmetu nájmu. Nájomca nemohol ani čiastočne užívať predmet nájmu. Nájomca hradil napriek tomu nájomné a platby za služby spojené s prenájomom v súlade so Zmluvou. Po odovzdaní objektu do predčasného užívania, t.j. od 1.8.2025 mal nájomca prenajímaný priestor opätovne k dispozícii.

Nájomné a platby za služby spojené s prenájomom budú nájomcovi vrátené a budú výpadkom príjmov pre organizáciu v roku 2025, čo predstavuje za obdobie od 1.4. do 31.7.2025 čiastku 2 668,- €.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

Schvaľuje

uzatvorenie Dohody o urovnaní k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 114/26030/2014 medzi Mestským hospodárstvom a správou lesov, m.r.o., Trenčín a B&B LIGHTING, s.r.o., Športová 484/7, 914 41 Nemšová, IČO: 45 428 v znení, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tomuto uzneseniu.

Stanovisko FMK: stanovisko zo dňa 24.9.2025 - odporúča

Dopad na rozpočet: zníženie príjmu

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

Dohoda o urovnaní

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 114/26030/2014
uzatvorenej dňa 29.04.2014 medzi:

1. Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

Soblahovská 65, 912 50 Trenčín

Štatutárny orgán: PhDr. Štefan Škultéty, MBA, poverený riadením organizácie
IČO: 37920413

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

2. B&B LIGHTING s.r.o.

Športovcov 484/7, 914 41 Nemšová

Štatutárny orgán: Hana Bulková

IČO: 45428361

(ďalej len „*Nájomca*“)

(ďalej len „Dohoda“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.04.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 114/26030/2014, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna Pavla Demitru na ul. Považská 34 v Trenčíne (ďalej len „Štadión“), za účelom prevádzkovania denného baru, ktorá bola následne menená a dopĺňaná dodatkami č. 1 až 6 (ďalej len „Zmluva“).

Mesto Trenčín ako vlastník Štadióna rozhodol o realizácii ďalšej etapy investičnej akcie „*Modernizácia Zimného štadióna Pavla Demitru*“ s predpokladaným termínom ukončenia máj 2025, ktorý sa následne predlžoval (ďalej len „Investičná akcia“). Objekt bol uvedený do predčasného užívania až od 1.8.2025. Počas obdobia realizácie Investičnej akcie Nájomca nemohol z dôvodov na strane Prenajímateľa a Mesta Trenčín prenajaté nebytové priestory užívať v súlade so Zmluvou.

Z tohto dôvodu Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 16.10.2025 schválilo uzatvorenie tejto Dohody.

Čl. I

Dohoda o urovnaní

1. Účastníci tejto Dohody zhodne uvádzajú, že:

- a. Prenajímateľ realizoval Investičnú akciu, v dôsledku čoho v období od 01.04.2025 do 31.07.2025 (ďalej len „Dotknuté obdobie“) Nájomca nemohol ani čiastočne užívať predmet nájmu,

- b. v Dotknutom Období Nájomca hradil napriek tomu nájomné a platby za služby spojené s prenájomom v zmysle Zmluvy,
 - c. odo dňa 01.08.2025 mohol Nájomca predmet nájmu opätovne užívať v súlade so Zmluvou,
 - d. vzhľadom na dočasnú nemožnosť užívania predmetu nájmu sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli, že Prenajímateľ vráti spôsobom uvedeným v odseku 2 tohto článku nájomné a platby za služby spojené s prenájomom podľa čl. 5 Zmluvy za Dotknuté obdobie vo výške 2.668,00 eur,
 - e. Nájomca je povinný opätovne hradiť nájomné a platby za služby spojené s prenájomom od 01.08.2025, t. j. od odovzdania Štadióna do predčasného užívania po ukončení Investičnej akcie,
 - f. počnúc dňom uvedeným v čl. I ods. 1 písm. e) tejto Dohody sa v plnom rozsahu obnovili aj všetky ostatné práva a povinnosti zmluvných strán podľa Zmluvy.
2. Účastníci Dohody sa dohodli, že k vráteniu plnení podľa ods. 1 písm. d) tohto článku dôjde tak, že Prenajímateľ bude postupne započítavať sumu 2.668,00 eur voči nájomnému a platbám za služby spojené s prenájomom splatnému v mesiacoch október, november a december 2025.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. dňa 16.10.2025.
2. Táto Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca obdržia dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle. Na znak súhlasu s jej obsahom túto Dohodu podpisujú.

V Trenčíne, dňa

za prenajímateľa
PhDr. Štefan Škultéty, MBA
poverený riadením organizácie

za nájomcu
Hana Bulková
konateľka