

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Nájomca:**

**Mestská krytá plaváreň, s.r.o.**, Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina  
IČO: 46 931 317, DIČ: 2023647725, IČ DPH: SK2023647725  
Zastúpený: Mgr. Marián Brezáni – konateľ  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3084162157/0200  
zapísaný v OR SR - Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L  
d'alej len "nájomca"

a

**Podnájomca:**

**BIZMARK, s.r.o.**, Palisády 33, 811 06 Bratislava  
Zastúpený: Radovan Krčula – konateľ  
IČO: 35 850 957, DIČ: 2021704553, IČ DPH: SK2021704553  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2624832314/1100  
zapísaný v OR SR - Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka číslo: 28099/B  
d'alej len "podnájomca"

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru: reštaurácia o výmere 236 m<sup>2</sup>, kuchyňa o výmere 40 m<sup>2</sup>, skladové priestory o výmere 75 m<sup>2</sup> a terasa o výmere 100 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor sa nachádza na prízemí budovy zapísanej na LV č. 1100, súpisné číslo 1765 na parcele KN-C č. 5147/1, katastrálne územie Žilina.

Nájomca má uvedené nebytové priestory v nájme podľa nájomnej zmluvy s prenajímateľom Mesto Žilina – Nájomná zmluva č. 615 / právne / 2012. Prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas s podnájomom.  
(d'alej len "predmet podnájmu").

**Čl. III.**  
**Účel podnájmu**

1/ Nájomca prenajíma podnájomcovi predmet podnájmu na účel – prevádzkovanie reštaurácie.

2/ Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu alebo jeho časť prenechať do ďalšieho podnájmu tretím osobám.

3/ Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel. Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

4/ Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5/ Za škody na majetku nájomcu spôsobené podnájomcom alebo jeho zamestnancom, návštevou, zákazníkom, ako aj inou osobou konajúcou pre nájomcu, zodpovedá podnájomca v plnom rozsahu.

Podnájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancom, návštevou, zákazníkom, ako aj inou osobou konajúcou pre nájomcu v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu.

6/ Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má nájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

Podnájom sa dojednáva na dobu určitú od 01. 01. 2013 do 31. 08. 2023.

#### **Čl.V. Nájomné, jeho výška a splatnosť, spôsob platby**

1/ Od 01.01.2013 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi

a/ nájomné: reštaurácia 50,00 € + DPH/m<sup>2</sup>/rok, kuchyňa 50,00 € + DPH/m<sup>2</sup>/rok, skladové priestory 15,00 € + DPH/m<sup>2</sup>/rok, terasa 9,70 € + DPH/m<sup>2</sup>/rok.

- ročná výška nájomného je 15 895,00 € + DPH.
- slovom pätnásťtisíc osemstodevät'desiatpäť eur + DPH.
  
- mesačná výška nájomného je 1324,58 € bez DPH
- slovom jedentisíc trisotdvadsaťštyri eur a päťdesiatosem centov + DPH.

b/ platby za služby nad rámec nájomného:

Teplo 58,00 € + DPH /mesiac, slovom päťdesiatosem eur + DPH mesačne  
Spotrebu studenej a teplej vody na základe odpočtu z podružného merania a podľa skutočne vyfakturovaných služieb od dodávateľa vody a tepla.

2/ Dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu je podnájomca povinný platiť mesačne, po vystavení a doručení faktúry nájomcom. Nájomca vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní od jej vystavenia. V prípade omeškania, je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zákonnej výške za každý deň omeškania.

3/ V prípade, že podnájomca neuhradí 2 a viac faktúr v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený jednostranne od tejto uzavretej zmluvy odstúpiť.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený 1 x ročne, vždy na začiatku nového kalendárneho roka k 31. januáru, zvýšiť výšku nájomného a služieb dohodnutých v tejto zmluve o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, vydaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **Čl. VI. Ukončenie podnájmu**

1/ Podnájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:

- a/ uplynutím dojednanej doby,
- b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- c/ z dôvodu uvedeného v Čl. V., ods. 3.
- d/ z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2/ Podnájomca je povinný predmet podnájmu vypratať a vypratý odovzdať nájomcovi najneskôr v deň ukončenia podnájmu. Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VII. Doručovanie**

Písomnosť zaslaná na adresu podnájomcu uvedenú v zmluve alebo známu adresu podľa aktuálneho výpisu z OR alebo ŽL sa považuje za doručení i v prípade uloženia na pošte, pri odmietnutí jej prevzatia alebo vrátením písomnosti ako nedoručiteľnej. Za deň doručenia sa považuje tretí deň odo dňa odoslania písomnosti.

## **Čl. VIII. Ochrana osobných údajov**

1/ V prípade, že spoločnosť Mestská krytá plaváreň s. r. o. spracováva vo svojom informačnom systéme osobné údaje podnájomcu alebo iných dotknutých osôb, vykonáva túto činnosť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

2/ Osobné údaje podnájomcu sú spracovávané so súhlasom podnájomcu a iných dotknutých osôb na účely overenia totožnosti podnájomcu, alebo ním splnomocnenej osoby a s cieľom vystaviť riadne a správne účtovné a daňové doklady.

## **Čl. IX. Ostatné dojednania**

1/ V súlade s predpismi BOZP podnájomca:

- a/ V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, podnájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade s § 8a zákona č. NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Podnájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
- b/ Je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb vykonávajúcich v prospech podnájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch.

- c/ Zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou.
- d/ Je povinný upozorniť nájomcu na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii nájomcu.
- e/ V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlasovaciú povinnosť v zmysle Vyhlášky č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov.

2/ V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi nájomca rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

- a/ Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle § 4 v rozsahu písm. a), b) c), f), g), h), i), j), k), l), n), o), § 5 v rozsahu písm. a) obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b) , c), g), h), i) a j).
- b/ Podnájomca umožní na požiadanie vstup poverenému odbornému dozoru nájomcu do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

3/ Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

**V Žiline dňa: 31. 12. 2012**

**Za nájomcu:**

**Za podnájomcu:**

---

**Mgr. Marián Brezáni,  
konateľ spoločnosti**

---

**Radovan Krčula,  
konateľ spoločnosti**