

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:

Ivan Čalik – DIEGO, Ľubľanská 2982/7, 010 08 Žilina

Zastúpený: Ivan Čalik

IČO: 18001645 DIČ: 1022632358, IČ DPH:

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2620535515/1100

zapísaný v ŽR SR – Obvodného úradu Žilina, číslo živnostenského registra: 511-11208

d'alej len "podnájomca"

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru v objekte vstupnej budovy, časti sektoru ženských šatní, v areáli letných bazénov Mestskej krytej plavárne, s.r.o., parcela č. 5146/1, katastrálne územie Žilina, o výmere 20 m² na zriadenie bufetu, prenájom pozemku o výmere 20 m² pred bufetom na zriadenie posedenia k bufetu, prenájom pozemku o výmere 30 m² na umiestnenie zariadenia rýchleho občerstvenia DREVENICA s posedením. 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"*).
2. Podnájomca sa zaväzuje prenajatý nebytový priestor aj pozemok užívať v súlade so živnostenským listom.

Čl. III
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu 22. 06. 2013 – 31.08.2013**

Čl. IV
Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je podnájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 12 €/m²/mesiac + DPH za prenajaté nebytové priestory, na nájomnom vo výške 6 €/m²/mesiac + DPH za prenajatý pozemok pred bufetom a na nájomnom vo výške 4 €/m²/mesiac + DPH za prenajatý pozemok pre umiestnenie zariadenia rýchleho občerstvenia DREVENICA s posedením.
 - **Mesačná výška nájomného je 480 € + DPH, slovom štyristoosemdesiat eur mesačne + DPH.**
3. Nad rámec nájomného si nájomca mesačne uhrádza:
 - za spotrebovanú elektrickú energiu na základe odpočtu z namontovaného podružného merania
 - Za spotrebovanú studenú vodu na základe odpočtu z namontovaného podružného merania a faktúr od dodávateľa vody.
 - za odvoz odpadu 70 €/mesiac + DPH, za každý aj začatý mesiac nájmu.
4. Nájomné s platbami za el. energiu, vodu a odvoz odpadu sa platí na účet prenajímateľa a je splatné vždy do 15 dní od doručenia faktúry.
5. Ak podnájomca neuhradí nájomné, čerpanú el. energiu, vodu a odvoz odpadu vo výške a v lehote uvedenej v bode 2, 3 a 4 tejto zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania v zákonnej výške za každý deň omeškania.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomná zmluva môže byť vypovedaná na strane prenajímateľa aj nájomcu písomnou dohodou.
3. Ak podnájomca mešká viac ako 15 dní so zaplatením nájomného alebo časti nájomného, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu s možnosťou jej okamžitého vypovedania zo strany prenajímateľa.

Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca umožní pracovníkom podnájomcu zabezpečujúcich obsluhu prevádzky nájomcu vstup do areálu.
3. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prevádzková doba podnájomcu bude prispôbená prevádzkovej dobe nájomcu s ukončením predaja najneskôr 15 min. pred ukončením prevádzkovej doby nájomcu. Pobyt pracovníkov podnájomcu je možný hodinu pred a hodinu po prevádzkovej dobe nájomcu.
5. Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady úpravu okolia a upratovanie počas prevádzky.
6. Podnájomca zabezpečí predaj sortimentu rýchleho občerstvenia do nerozbitných plastických obalov.
7. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené podnájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

8. Podnájomca je povinný užívať priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou.
9. Podnájomca môže vykonávať stavebné úpravy na prenajatom priestore len po vzájomnej dohode a písomnom súhlase nájomcu.
10. Podnájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
11. Podnájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
12. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
13. Podnájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
14. Podnájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku nájomcu, ktoré vzniknú jeho konaním alebo opomenutím jeho zamestnancov, študentov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre podnájomcu.
15. Podnájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami na prenajatom pozemku, po celú dobu nájmu.
16. V ustanoveniach, ktoré nie sú vymedzené v tejto Nájomnej zmluve sa prenajímateľ aj nájomca riadia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

ČI. 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.

ČI. 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.

ČI. IX. Ostatné dojednania

1/ V súlade s platnou legislatívou podnájomca:

a/ Zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie 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 platnými právnymi predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, 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 ohlasovaciu povinnosť na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z platných právnych predpisov.

f/ V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných hygienických noriem a predpisov.

g/ V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie platných právnych predpisov PO. 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.

2/ 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 21. 06. 2013

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Mgr. Marián Brezáni
konateľ

Ivan Cálík