

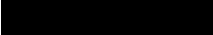
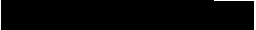


Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.: 06 – 2014

Článok 1 Zmluvné strany

Nájomca: **Mestská krytá plaváreň, s. r. o.**
Sídlo: Vysokoškolačkov 1765/8, 010 08 Žilina
Zastúpená: Vladislav Harčar – konateľ
IČO: 46 93 13 17,
IČ DPH: SK20 2364 7725
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sro, vložka číslo 57907/L
Banka: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK07 0200 000 000 308 416 2157
Tel. kontakt: 041 / 565 50 73
E-mail: plavaren@plavarenzilina.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca: **Ivan Cálík - DIEGO**
Sídlo: Ľubľanská 2982/7, 010 08 Žilina
Zastúpená: Ivan Cálík
IČO: 18 00 16 45
IČ DPH: SK 10 22 63 23 58
Zapísaná: Živnostenský register SR, Okresný úrad Žilina, číslo živnostenského registra: 511-11208
Banka: 
IBAN: 
Tel. kontakt: 
E-mail: 

(ďalej len ako „podnájomca“)

Uzavreli podľa Zákona č. 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neskorších predpisov túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) a to takto:

Článok 2 Predmet zmluvy

- 1) Nájomca je na základe Zmluvy o výpožičke č. 42/právne/2014 zo dňa 18. 02. 2014 uzavretej s vypožičiatelom Mesto Žilina užívateľom budovy súpis. č. 1765/8 na parcele č. KN-C č. 5146/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4753 m² zapísané na LV č. 1100 katastrál. územia Žilina.
- 2) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť vypožičaných nebytových priestorov podľa ods. 1) tohto článku.

3) Predmetom tejto zmluvy je:

- I. podnájom pozemku v areáli letných bazénov o výmere 30 m² (zariadenie DREVENICA s posedením) s odberom elektrickej energie a vody
- II. podnájom nebytového priestoru (MUROVANÝ BUFET) v objekte vstupnej budovy časti sektoru ženských šatní letného areálu o výmere 20 m² s odberom elektrickej energie a vody
- III. podnájom pozemku pred nebytovým priestorom MUROVANÝ BUFET o výmere 20 m²

(ďalej len „predmet podnájmu“)

- 4) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

Článok 3
Účel podnájmu

- 1) Nájomca dáva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania zariadenia rýchleho občerstvenia „DREVENICA s posedením“.
- 2) Nájomca dáva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania rýchleho občerstvenia „MUROVANÝ BUFET s posedením“

Článok 4
Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 14. 06. 2014 do 15. 09. 2014.**

Článok 5
Cena podnájmu

- 1) Cena podnájmu za užívanie premetu podnájmu „DREVENICA s posedením“ bola stanovená dohodou zmluvných strán na 4,2 € za m² za mesiac nájmu. Celková mesačná výška nájmu je 126 € (slovom: jednostodvadsaťšesť eur). K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 2) Cena podnájmu za užívanie premetu podnájmu „MUROVANÝ BUFET“ bola stanovená dohodou zmluvných strán na 12,6 € za m² za mesiac nájmu. Celková mesačná výška nájmu je 252 € (slovom: dvestopäťdesiatdva eur). K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 3) Cena podnájmu za užívanie premetu podnájmu „POSEDENIE PRED MUROVANÝM BUFETOM“ bola stanovená dohodou zmluvných strán na 6,3 € za m² za mesiac nájmu. Celková mesačná výška nájmu je 126 € (slovom: dvestopäťdesiatdva eur). K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 4) Podnájomca sa zaväzuje nájomcovi platiť za odvoz odpadu 70 € mesačne. K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 5) Nad rámec nájomného si podnájomca mesačne uhradza za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu privádzanú do predmetu podnájmu.
 - I. Na predmet podnájmu „DREVENICA s posedením“ a „MUROVANÝ BUFET“ je zriadený spoločný podružný elektromer č.: 1967663 s počiatočným stavom 23 977 kWh.
 - II. Na predmet podnájmu „DREVENICA s posedením“ je zriadený a podružný vodomer č.: 1850455 s počiatočným stavom 56 m³.
 - III. Na predmet podnájmu „MUROVANÝ BUFET“ sú zriadené podružný vodomer č.: 03067865 s počiatočným stavom 66 m³ a podružný vodomer č.: 09383850 s počiatočným stavom 7 m³.

Článok 6

Nájomné, spôsob fakturácie a platby

- 1) Cenu podnájmu podľa Článku 5 odst. 1), 2), a 3) spolu s cenou za odvoz odpadu **574 € + DPH** (slovom: päťstosedemdesiatštyri eur + DPH) a za spotrebu elektrickej energie a vody sa podnájomca zaväzuje platiť **mesačne**.
- 2) Na základe odpočtu z podružného elektromera + vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie Stredoslovenskej energetiky, a. s. a na základe odpočtu z podružných vodomeroch + na základe „Oznámenia cien platných na rok 2014“ od dodávateľa vody Severoslovenských vodární a kanalizácií, a. s. nájomca refakturuje podnájomcovi za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a vodu za každý mesiac odberu. Refakturácia bude realizovaná podľa vyúčtovacieho obdobia dodávateľov energií.
- 3) Nájomca vystaví podnájomcovi do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac podnájmu a odberu energií so splatnosťou 14 dní.
- 4) V prípade omeškania úhrady ceny podnájmu si nájomca vyhradzuje právo sankcionovať podnájomcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 5) Ak sa podnájomca omešká so zaplatením nájomného alebo časti nájomného viac ako 15 dní, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého vypovedania zo strany nájomcu.

Článok 7

Doručovanie

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka „adresát neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania poštou sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takom prípade je pre doručenie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností.

Článok 8

Ukončenie podnájmu

- 1) Podnájom založený touto zmluvou skončí uplynutím dojednanej doby.
- 2) Podnájom založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 3) Nájomca alebo podnájomca môže zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Nájom sa skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, odo dňa doručenia výpovede.
- 4) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 6 odstavec 5) tejto zmluvy.
- 5) Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 9 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.
- 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 riadne a správne vystaviť účtovné a daňové doklady.

Článok 10 Ostatné dojednania v súlade s predpismi BOZP a PO

- 1) Podnájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov „Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci“ (ďalej len „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 NR SR č. 330/1996 Z. z. o BOZP v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny.
- 2) Podnájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
- 3) Podnájomca 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.
- 4) Nedostatky v oblasti BOZP odstráni podnájomca na vlastné náklady pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou.
- 5) Podnájomca je povinný upozorniť nájomcu na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii nájomcu
- 6) V prípade vzniku mimoriadnych udalostí v prenajatých priestoroch je podnájomca povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na dotknuté orgány v zmysle Vyhlášky č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, a zabezpečiť povinnosti pre neho z nich vyplývajúcich.
- 7) V zmysle § 6 ods. 2 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi nájomca rozdeľuje plnenie povinnosti 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 požiarnej ochrany (ďalej len „PO“) a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písmena 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.

Článok 11

Práva a povinnosti

- 1) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- 2) Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady úpravu okolia a upratovanie počas prevádzky.
- 3) Podnájomca zabezpečí predaj sortimentu rýchleho občerstvenia do nerozbitných obalov.
- 4) Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytovom priestore vykonávajú prácu.
- 5) Nájomca umožní pracovníkom podnájomcu zabezpečujúcich obsluhu prevádzky vstup do areálu. Pobyť pracovníkov podnájomcu je možný hodinu pred a hodinu po prevádzkovej dobe nájomcu.
- 6) Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7) Prevádzková doba podnájmu bude prispôbená prevádzkovej dobe nájomcu s ukončením predaja najneskôr 15 min. pred skončením prevádzkovej doby nájomcu.
- 8) Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu ďalšiemu podnájomníkovi.
- 9) Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 10) Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu podnájmu podnájomcom, jeho zamestnancom, návštevou alebo zákazníkom, alebo aj v prípade kedy svojím nedbanlivým konaním alebo nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete podnájmu, podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Podnájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť podnájomcu z dôvodu odstrániť škody nezaniká ani dňom zániku podnájmu.
- 11) Podnájomca je povinný užívať priestor len na dohodnutý účel dohodnutý touto zmluvou
- 12) Podnájomca nemôže zriadiť na predmet podnájmu záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 13) Zmluvné strany sa zaväzujú, bez zbytočného odkladu oznámiť si navzájom každú zmenu v údajoch uvedených v Článku 1 tejto zmluvy a to písomne, alebo e-mailom, najneskôr do 3 dní od zmeny.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej krytej plavárne, s. r. o. v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 3) Podnájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu.
- 4) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých jedno preberá nájomca a jedno preberá podnájomca.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

Príloha: SEVAK, a. s. Ceny platné pre rok 2014 – oznámenie

V Žiline dňa: 13. 06. 2014

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Vladislav Harčar - konateľ

.....
Ivan Čalik