

Zmluva o podnájme

č.: 06 – 2017

uzatvorená podľa § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok 1 Zmluvné strany

Nájomca: **Mestská krytá plaváreň, s. r. o.**
Sídlo: Vysokoškolákov 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:
IBAN:
Tel. kontakt:
E-mail: plavaren@plavarenzilina.sk
(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca: **BIZMARK, s. r. o.**
Sídlo: Palisády 33, 811 06 Bratislava
Zastúpená: Radovan Krčula - konateľ
IČO: 35 85 09 57
IČ DPH: SK 20 21 70 45 53
Zapísaná: Obchodný register SR, Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka číslo: 28099/B
Banka:
IBAN:
Tel. kontakt:
E-mail:
(ďalej len ako „podnájomca“)

Článok 2 Predmet zmluvy

- 1) Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 752/2014 zo dňa 16. 10. 2014, uzavretej s prenajímateľom Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 užívateľom budovy súpis. č. 1765/8 na parcele č. KN-C č. 5147/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4753 m² zapísaná na LV č. 1100 katastrál. územia Žilina, súčasťou ktorej je terasa.
Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť terasy budovy mestskej krytej plavárne pod predajný stánok o výmere 25 m² vyznačenej v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vyznačenej červeným šrafovaním, postavená na parc. č. KN-C 5147/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4753 m².
- 2) (ďalej len „predmet podnájmu“).

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

Článok 3 Účel podnájmu

Nájomca dáva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom umiestnenia zariadenia rýchleho občerstvenia (ďalej len „zariadenie rýchleho občerstvenia“).

Článok 4 Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 06. 2017 do 31. 12. 2017

Článok 5 Cena podnájmu

- 1) Cena podnájmu za užívanie premetu podnájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 0,15 € / m² / na deň podnájmu. Celková mesačná výška ceny podnájmu je 114,06 € (slovom: jednoštyridsať eur, šesť centov). K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 2) Podnájomca sa zaväzuje nájomcovi platiť za odvoz odpadu 35 € mesačne počas prevádzky letnej sezóny v mesiaci júl a august. (slovom: tridsaťpäť eur). K cene bude pripočítaná platná DPH.
- 3) Nad rámec ceny podnájmu si podnájomca mesačne uhradza za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu privádzanú do zariadenia rýchleho občerstvenia. V zariadení rýchleho občerstvenia sú nainštalované: podružný elektromer č.: 3967079 s počiatočným stavom 8 690 kWh a podružný vodomer č.: 05113692 s počiatočným stavom 65 m³.

Článok 6 Spôsob fakturácie a platby

- 1) Cenu podnájmu spolu s cenou za odvoz odpadu 149,06 € + DPH (slovom: jednoštyridsaťdeväť eur, šesť centov + DPH), počas prevádzky letnej sezóny v mesiacoch júl a august, za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu sa podnájomca zaväzuje platiť mesačne.
- 2) Cenu podnájmu mimo letnej sezóny 114,06 € + DPH (slovom: jednoštyridsať eur, šesť centov), sa podnájomca zaväzuje platiť mesačne.
- 3) Na základe odpočtu z podružného elektromera + vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie Stredoslovenskej energetiky, a. s. a na základe odpočtu z podružného vodomera + na základe „Oznámenia cien platných na rok 2017 - 2021, 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.
- 4) Nájomca vystaví podnájomcovi do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac podnájmu a odber energií so splatnosťou 14 dní.
- 5) V prípade omeškania úhrady ceny podnájmu si nájomca vyhradzuje právo sankcionovať podnájomcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania úhrady.

- 6) Ak sa podnájomca omešká so zaplatením ceny podnájmu alebo časti **ceny podnájmu** alebo úhrad za odber elektrickej energie alebo vody viac ako 15 dní, bude sa táto skutočnosť považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého skončenia odstúpením zo strany nájomcu.
- 7) Povinnosť zaplatiť cenu podnájmu sa považuje za splnenú momentom jej pripísania na účet 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, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomca môže zmluvu ukončiť odstúpením z dôvodu uvedeného v článku 6 odst. 6) tejto zmluvy.
- 5) Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomca je povinný pred vrátením predmetu podnájmu podľa predchádzajúcej vety z predmetu podnájmu odstrániť na vlastné náklady všetky hnutelné veci vo svojom vlastníctve.

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 osôb, vykonáva túto činnosť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 2) Osobné údaje podnájomcu sú spracovávané so súhlasom podnájomcu a iných dotknutých osôb na účely overenia totožnosti podnájomcu a s cieľom správne vystaviť účtovné a daňové doklady.

Článok 10

Ostatné dojednania v súlade s predpismi BOZP a PO

- 1) Podnájomca v zariadení rýchleho občerstvenia 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 zariadenie rýchleho občerstvenia prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, podnájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny.
- 2) Podnájomca na vlastné náklady vybaví zariadenie rýchleho občerstvenia prostriedkami prvej pomoci zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.
- 3) Podnájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v zariadení rýchleho občerstvenia, a toto vyžadovať i od osôb vykonávajúcich v prospech podnájomcu akúkoľvek činnosť v zariadení rýchleho občerstvenia.
- 4) Nedostatky v oblasti BOZP odstráni podnájomca na vlastné náklady pokiaľ ich v zariadení rýchleho občerstvenia 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 zariadení rýchleho občerstvenia je podnájomca povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na dotknuté orgány v zmysle zákona 124/2006 Z. z., §17, 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 požiarmi nájomca rozdeľuje plnenie povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:
 - a) Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v zariadení rýchleho občerstvenia 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 zariadenia rýchleho občerstvenia 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 zariadenia rýchleho občerstvenia.
- 3) Podnájomca zabezpečí predaj sortimentu rýchleho občerstvenia do nerozbitných obalov.
- 4) Popri podnájomcovi sú oprávnení predmet podnájmu užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v zariadení rýchleho občerstvenia vykonávajú prácu.

- 5) Nájomca umožní pracovníkom podnájomcu zabezpečujúcich obsluhu prevádzky vstup do areálu mestskej krytej plavárne. Pobyť pracovníkov podnájomcu je možný hodinu pred a hodinu po prevádzkovej dobe nájomcu.
- 6) Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.
- 7) Prevádzková doba zariadenia rýchleho občerstvenia podnájomcu bude prispôsobená 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 nemôže zriadiť na predmet podnájmu záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 12) 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 pracovných 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 príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 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.

Prílohy: č. 1 nákres - reštaurácia BIZMARK

č. 2 SEVAK, a. s. Ceny platné pre rok 2017 - 2021 oznámenie

V Žiline dňa: 31. 05. 2017

Za nájomcu:

.....
Vladislav Harčar - konateľ

Za podnájomcu:

.....
Bismark s.r.o.

.....
Radovan Krčula - konateľ