

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.: 12 - 2018

Čl. I. Zmluvné strany

Nájomca: **Mestská krytá plaváreň, s. r. o.**
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Zastúpená: Vladislav Harčar – konateľ
IČO: 46 931 317,
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: [REDACTED]
Tel. kontakt: 041 / 565 50 73
E-mail: plavaren@plavarenzilina.sk
(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca: **Jana Mišutková**
Sídlo: Kollárova 1246, 014 01 Bytča
IČO: 50 853 708
DIČ: 104 3514 032
Zapísaná: Oznamenie o vykonaní zápisu oprávnenia športového odborníka na podnikanie do registra fyzických osôb v športe
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: [REDACTED]
Tel. kontakt: +421 907 621 241
E-mail: j.misutkova2410@gmail.com
(ďalej len ako „podnájomca“)

Uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 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 1

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 súp. č. 1765 na parc. č. KN-C 5147/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4753 m², zapísaná na LV č. 1100, kat. úz. Žilina.
Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 1) tohto článku.
- 1) Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru masérska miestnosť o výmere 11 m² nachádzajúca sa priestoroch sauny budovy Mestskej krytej plavárne. (ďalej len „predmet podnájmu“)
 - 2) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

Článok 2

Účel podnájmu

Nájomca dáva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom poskytovania masérskych služieb.

Článok 3

Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.08.2018

Článok 4

Cena podnájmu

- 1) Cena podnájmu za užívanie premetu podnájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 72,43 € /mesačne bez DPH (slovom: sedemdesiatdva eur štyridsaťtri centov).
- 2) Odvoz odpadu - 10,54 € / mesačne bez DPH (slovom: desať eur päťdesiatštyri centov).
- 3) Cena za služby nad rámec nájomného: spoločné priestory WC, voda, teplo, elektrická energia 27,30 €/ mesačne bez DPH (slovom: dvadsaťsedem eur tridsať centov).

Článok 5

Nájomné a spôsob platby

- 1) Cenu podnájmu spolu s cenou za odvoz odpadu a služby nad rámec nájomného 110,27 € + DPH (slovom: jednotodesať eur dvadsaťsedem centov + DPH) sa podnájomca zaväzuje platiť mesačne.
- 2) Nájomca vystaví podnájomcovi do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac podnájmu so splatnosťou 14 dní.
- 3) V prípade omeškania úhrady ceny podnájmu si nájomca vyhradzuje právo sankcionovať podnájomcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.
- 4) V prípade, že podnájomca neuhradí 2 a viac faktúr v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený jednostranne od tejto uzavretej zmluvy odstúpiť.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený 1 x ročne, vždy na začiatku nového kalendárneho roka zvýšiť výšku nájomného a služieb nad rámec nájomného dohodnutých tejto zmluve o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, vydanéj Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok 6

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 7

Ukončenie podnájmu

- 1) Podnájom založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 2) Nájomca alebo podnájomca môže zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Nájom sa skončí uplynutím 2-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 5 odstavce 4 tejto zmluvy.

- 4) Podnájomca je povinný predmet podnájmu vypratať a vypratany spolu s kľúčmi odovzdať nájomcovi najneskôr v deň ukončenia podnájmu. Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

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 prevádzkanej 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 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 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 9

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) Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytovom priestore vykonávajú prácu.
- 3) Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu ďalšiemu podnájomníkovi.
- 4) Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5) 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 podnájomu.

Článok 10

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 podnájomu.
- 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.

V Žiline dňa: 25. 7. 2018

Za nájomcu:

.....
Vladislav Harčar - konateľ

Za podnájomcu:

.....
Jana Mišutková