

Zmluva o podnájme

č.: 11 – 2019

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 Žilina Oddiel: Sro, vložka číslo 57907/L
Banka:
IBAN:
Tel. kontakt: 041 / 565 50 73
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: +421 905 420 359
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, postavenej na pozemku, 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. 01. 2019 do 31. 12. 2019

Článok 5 Cena podnájmu

- 1) Cena podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 0,15 € / m² / na deň podnájmu. Celková mesačná výška ceny podnájmu je 114,06 € (slovom: jednoštrnásť 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 uhrádza za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu privádzanú do zariadenia rýchleho občerstvenia. V zariadení rýchleho občerstvenia sú nainštalované: podružný elektromer č.: 3967079 s počiatočným stavom 10 526 kWh a podružný vodomer č.:15- 05113692 s počiatočným stavom 79 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: jednoštrnásť 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. 18/2018 Z. z. v platnom znení od 25.05.2018 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 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 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.

V Žiline dňa: 20.12.2018

Za nájomcu:



.....
Vladislav Harčar - konateľ



Za podnájomcu:



.....
Radovan Krčula - konateľ



SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a. s.
Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina

Mestská krytá plaváreň s.r.o.
Vysokoškolákov 1765/8
010 08 ŽILINA 8

V Žiline, júl 2018

VEC: Oznámenie o cenách platných na obdobie od 02.07.2018 do 31.12.2021

V súlade s rozhodnutím č. 0007/2018/V, ktoré vydal dňa 25.06.2018 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) stanovujeme na obdobie od **02.07.2018 do 31.12.2021** nasledovné pevné ceny za uvedené služby:

Druh služby	Cena v EUR/m ³	
	bez DPH	s DPH
výroba a dodávka pitnej vody verejným vodovodom (vodné)	0,9765	1,1718
odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou (stočné)	1,0669	1,2803

- 1) Uvedené ceny sa použijú po vykonaní odpočtu meradla po 02.07.2018. Pri uplatnení nových cien pred vykonaním odpočtu sa na výpočet množstva použije prepočet podľa priemernej dennej spotreby za obdobie medzi predchádzajúcim odpočtom a prvým odpočtom po zmene ceny.
- 2) Ak sa spotreba určuje iným spôsobom ako v bode 1) (napr. smernými číslami spotreby vody, výpočtom množstva vôd z povrchového odtoku a pod.) dodávateľ bude uvedené ceny uplatňovať od 02.07.2018.
- 3) Zamestnanci, ktorí vykonávajú odpočty meradiel sú povinní preukázať sa identifikačnou kartou a sú oprávnení vstupovať do nehnuteľností a objektov za účelom vykonania odpočtu. Zamestnanci nie sú oprávnení prijímať platby a vykonávať iné činnosti, ktoré nesúvisia s odpočtom. Mená zamestnancov je možné si overiť na +421 907 848 381.
- 4) Ceny vodného a stočného platia na celé regulačné obdobie od 02.07.2018 do 31.12.2021, pokiaľ ÚRSO neschváli zmenu cenového rozhodnutia.

Ing. Miroslav Kundrik
generálny riaditeľ

