

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č.: 21 – 2019

Článok 1 Zmluvné strany

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

Podnájomca: **KAJAMIX, s. r. o.**
Sídlo: Prostredná 824, 013 22 Rosina
Zastúpená: Jaroslav Michalovič - konateľ
IČO: 51 68 87 43
DIČ: 21 20 75 57 69
Zapísaná: Obchodný register SR, Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo 70004/L
Banka: Československá obchodná banka a.s.
IBAN: [REDACTED]
Tel. kontakt: +421 917 356 848
E-mail: michalovicjaro@centrum.sk
(ďalej len ako „podnájomca“)

Článok 2 Predmet a účel podnájmu

- 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. 5146/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 949 m² zapísané na LV č. 1100 katastrálneho územia Žilina.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je:
 - **podnájom nebytového priestoru v objekte vonkajšieho areálu MKP, s.r.o, - medzi plaveckým bazénom a letnou terasou** o výmere 13,44 m² za účelom zariadenia bufetu „Murovaný bufet K28“
 - **podnájom pozemku pred murovaným bufetom K28 – posedenie**, o výmere 30 m² za účelom „**Posedenia pred bufetom K28**“
(ďalej len „predmet podnájmu“)
- 3) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť prenajatého pozemku podľa ods. 1) tohto článku a prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

Článok 3 Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **26.06. 2019** do **30. 09. 2019**

Článok 4 Cena podnájmu

Od 26. 06. 2019 je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom:

- 1) **Nájomné – „Murovaný bufet K28“** 15,00 € / m² / mesiac
Mesačná výška nájomného (za 13,44 m²) je 201,60 € + DPH /mesiac, slovom: dvestojeden eur + daň z pridanej hodnoty / mesiac.
- 2) **Nájomné – „Posedenie pred bufetom K28“** 0,15 € /deň/m²
Mesačná výška nájomného (za 30 m²) je 135 € + DPH /mesiac, slovom: jednototridsaťpäť eur + daň z pridanej hodnoty / mesiac.
- 3) Za odvoz odpadu **35,46 € / mesiac** + DPH, slovom: tridsaťpäť eur štyridsaťšesť centov + daň z pridanej hodnoty
- 4) Na vlastné náklady si podnájomca vybuduje prívod vody, električky a kanalizácie.
- 5) Podnájomca si uhrádza za **spotrebovanú elektrickú energiu a vodu** (vodné a stočné) privádzanú do predmetu podnájmu. Na predmet podnájmu sú zriadené:
 - podružný elektromer č.: 2256480 počiatočným stavom **10855 kWh**.(Murovaný bufet K28)
 - podružný vodomer č.: 01-680678 s počiatočným stavom **38 m³** (Murovaný bufet K28)
- 6) Podnájomca je povinný platiť nájomné za dni, keď je vonkajší areál otvorený.

Celková mesačná výška podnájmu je 372,06 € + DPH, slovom: tristosedemdesiatdva € a šesť centov+ daň z pridanej hodnoty.

Článok 5 Spôsob fakturácie a platby

- 1) Cenu podnájmu spolu s cenou za spotrebovanú elektrickú energiu, vodu a odvoz odpadu sa podnájomca zaväzuje platiť mesačne.
- 2) Na základe odpočtu z podružného elektromera, vodomera a podľa vyúčtovacej faktúry od dodávateľov elektrickej energie a vody nájomca refakturuje podnájomcovi za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a vodu za každý mesiac odberu. Refakturácia bude realizovaná podľa vyúčtovacieho obdobia dodávateľa elektrickej energie a vody.
- 3) Nájomca vystaví podnájomcovi do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac podnájmu 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.
- 6) Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú momentom jej pripísania na účet nájomcu.

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 sa 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. Výpovedná lehota je 1-mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 5 odstavec 5) tejto zmluvy.
- 5) Podnájomca je povinný predmet podnájmu vypratať a vypratany 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 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, alebo ním splnomocnenej osoby a s cieľom vystaviť riadne a správne účtovné a daňové doklady.

Článok 9

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 nahlasovaciú povinnosť na dotknuté orgány v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z., §17, v znení neskorších predpisov, a zabezpečiť povinnosti pre neho z nich vyplývajúcich.
- 7) V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných právnych hygienických noriem a predpisov.
- 8) 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 10

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 nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám.
- 3) Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4) Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady úpravu okolia a upratovanie počas prevádzky.
- 5) Podnájomca zabezpečí predaj sortimentu rýchleho občerstvenia do nerozbitných obalov.
- 6) Prevádzková doba podnájmu bude prispôsobená prevádzkovej dobe nájomcu s ukončením predaja najneskôr 15 minút pred skončením prevádzkovej doby nájomcu.
- 7) Popri podnájomcovi sú oprávnení predmet podnájmu s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v zariadení „Murovaný bufet“ vykonávajú prácu.
- 8) Nájomca umožní pracovníkom podnájomcu zabezpečujúcich obsluhu prevádzky vstup do areálu. Pobyť pracovníkov podnájomcu je možný hodinu pred a hodinu po prevádzkovej dobe nájomcu.

- 9) Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 10) Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má nájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 11) 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.
- 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 pracovných dní od zmeny.

Článok 11 **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 podľa zákona číslo 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa príslušných ustanovení 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: 26.06.2019

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Koválik – konateľ

.....
Jaroslav Michalovič - konateľ