

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 33/2019

Nájomca: **Mestská krytá plaváreň, s. r. o.**
v mene koná: **Ing. Jaroslav Koválik** - konateľ
sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 46 931 317, DIČ: 2023647725, IČ DPH: SK2023647725
Zapísaná v ORSR Okres. súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.
57907/L
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **Klub plaveckých športov Nereus Žilina**
v zastúpení: **Emília Marcinová** - predseda
sídlo: Vysokoškolákov 8, 010 08 Žilina
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN [REDACTED]
IČO: 31 940 803, DIČ: 2020649620,
Zapísaný: v ŽR SR – Obvodného úradu Žilina, číslo
živnostenského registra 511 - 18289
(ďalej len ako „podnájomca“)

**uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení nehorších predpisov túto Zmluvu o nájme 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 podnájomu podnájomcovi časť prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 1) tejto zmluvy.
- (2) Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru kancelária o výmere 16,5 m² nachádzajúca sa na poschodí budovy Mestskej krytej plavárne, (ďalej len „predmet podnájomu“).
- (3) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájomu do podnájomu.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu za účelom zriadenia kancelárie na kancelárske účely.

Článok 3 Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.12.2019.**
- (2) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 5 odstavec 4 tejto zmluvy, výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac.
- (5) 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 a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 4 Cena podnájmu

1/ Od 01. 12. 2019 je podnájomca povinný platiť nájomcovi
a/ nájomné vo výške 79,01 € + DPH / m² / rok

- ročná výška nájomného je **1 224,65 € + DPH**

- slovom jedentisícdvadovadsaťštyri eur a šesťdesiatpäť centov + DPH

- **mesačná** výška nájomného je **102,06 € + DPH / m² / 16,5 m² /**

- slovom jednostodva eur a šesť centov + DPH

b/ odvoz odpadu – 10,54 € + DPH / mesiac / slovom desať eur + päťdesiatštyri centov + DPH mesačne /.

c/ platby za služby nad rámec nájomného:

spoločné priestory – WC, voda, elektrická energia, teplo **38,47 € + DPH / mesiac /,**
slovom tridsaťosem eur a štyridsaťsedem centov + DPH mesačne.

d/ zmena cien vyhradená

Článok 5

Nájomné a spôsob platby

- 1) Cenu podnájmu spolu s cenou za odvoz odpadu a služby nad rámec nájomného 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, vydaney Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok 6

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 sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (3) Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme podnájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou predmetu podnájmu bez nároku na protiplnenie od podnájomcu.
- (5) Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- (6) Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu podnájmu, alebo aj v prípade, kedy podnájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím 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 odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku podnájmu.
- (7) Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených podnájomcom do predmetu podnájmu nájomca nezodpovedá. Nájomca odporúča podnájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- (8) Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť údržbu predmetu podnájmu.
- (9) Podnájomca sa zaväzuje na dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a to najmä:

- počínať si tak, aby nedošlo ku vzniku požiaru za žiadnych okolností,
 - nepoužívať pyrotechnické výrobky akejkoľvek kategórie vo vnútri budovy,
 - nepoužívať otvorený oheň v budove,
 - používať elektrické a tepelné spotrebiče v objekte podľa príslušných návodov.
- (10) V prípade vzniku požiaru sa podnájomca zaväzuje postupovať podľa požiarnych poplachových smerníc objektu a príslušnej požiarnej dokumentácie.
- (11) Nájomca je oprávnený požadovať prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či podnájomca užíva predmet podnájmu dohodnutým spôsobom. Podnájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s prenájmom.
- (12) V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

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) 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, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých jedno preberá nájomca a jedno preberá podnájomca.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci zmluvných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
- (8) Zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:
- a) sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním,
 - b) všetky údaje uvedené v tejto zmluve sú pravdivé,

- c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
- d) táto zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 25.11.2019

V Žiline, dňa 25.11.2019

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Ing. Jaroslav Koválik - konateľ

Emília Marcinová - predseda

