

# ***Zmluva o prenájme nebytového priestoru č. 18/2020***

## **Článok 1 Zmluvné strany**

*uzatvorená medzi:*

### **Nájomca:**

Firma: **Mestská krytá plaváreň, s. r. o.**  
Adresa: **Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina**  
Zastúpená: **Ing. Jaroslav Koválik - konateľ**  
IČO: **46931317**  
DIČ, IČ DPH: **2023647725, SK2023647725**  
Banka: **Všeobecná úverová banka, a. s.**  
IBAN: **[REDAKOVANÉ]**  
Zapísaná: **OR Okres. súdu v Žiline, Oddiel: Sro, vložka číslo 57907/L**

**a**

### **Podnájomca:**

Firma: **AREA Company, s.r.o.**  
Adresa: **Antona Bernoláka 2129/51, 010 01 Žilina**  
IČO: **36 79 60 34**  
DIČ: **2022398136**  
Banka: **Tatra banka, a. s.**  
IBAN: **[REDAKOVANÉ]**  
Zapísaná: **Obchodný register SR, Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo 19134/L**

## **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. 5147/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 949 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1100 katastrálneho územia Žilina.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru v objekte areálu letných bazénov na zariadenia:
  - a) **Letná terasa - Slamenák** o výmere 150 m<sup>2</sup>
  - b) **Bufet - Slamenák** o výmere 16 m<sup>2</sup>(ďalej len „predmet podnájmu“)

- 3) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť prenajatého pozemku a budov podľa ods. 2) tohto článku a prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

### **Článok 3 Doba podnájmu**

Zmluva sa uzatvára od 26.06.2020 do 30.06.2020

### **Článok 4 Cena podnájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom:

- 1) Nájomné za Bufet – Slamenák sa stanovuje vo výške 9 €/m<sup>2</sup>/mesiac, t.j. 0,30 €/m<sup>2</sup>/deň. Nájomné za 5 dní je 24,00 € bez DPH.
- 2) Nájomné – „Letná terasa – Slamenák“ sa stanovuje vo výške 1 €/celý predmet nájmu/celá doba nájmu (na základe Uznesenia č. 98/2020 z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 08.06.2020, schválením minimálnej výšky nájomného za pozemky pod letnými terasami v meste Žilina pre obdobie od 08.06.2020 do 31.10.2020 1 €/celý predmet nájmu/celá doba nájmu).
- 3) Poplatok za odvoz odpadu je 35,46 €/mesiac bez DPH za predmet nájmu, t.j. 1,182 €/deň. Poplatok za 5 dní je vo výške 5,91 € bez DPH.
- 4) Nad rámec nájomného si podnájomca mesačne uhrádza náklady za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu, na ktorú je zriadený podružný elektromer a vodomer:
  - a) podružný elektromer č.: 1863496 s počiatočným stavom **50 414 kWh**
  - b) podružný vodomer č.: 08756032 s počiatočným stavom **174 m<sup>3</sup>**

### **Článok 5 Spôsob fakturácie a platby**

- 1) Cenu podnájmu sa podnájomca zaväzuje platiť po ukončení podnájmu nebytového priestoru.
- 2) Nájomca vystaví podnájomcovi do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za podnájom nebytového priestoru 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 úhrady.
- 4) Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú momentom jej pripísania na účet nájomcu.

### **Článok 7 Ukončenie podnájmu**

Podnájom založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dojednanej doby.

## **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 UVZ SR, 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 prevádzanej 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 nahlasovacia 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) Podnájomca 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.
- 9) Z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území SR vládou Slovenskej republiky uznesením vlády č. 111 zo dňa 11.03.2020 (COVID 19) je podnájomca povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy vydané UVZ SR a vládou SR.

- 10) Na základe podmienok vydaných ÚVZ SR a vládou SR môže byť kapacita návštevníkov letného kúpaliska obmedzená.
- 11) Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť BOZP, revízie elektrospotrebičov a plynových spotrebičov, ktoré používa v rámci predmetu podnájmu.

## **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 ekologických obalov.
- 6) Prevádzková doba podnájmu bude prispôbena 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 podnájomom.
- 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 svojim 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.

**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: 24.06.2020

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....  
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....  
Ivan Cálík

