

# **Zmluva o prenájme nebytového priestoru č. 23/2020**

## **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: XXXXXXXXXX  
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  
Zastúpená: Ivan Cálík – konateľ  
Email: ivancalik@gmail.com  
Mobil: XXXXXXXXXX  
IČO: 36 79 60 34  
DIČ: 2022398136  
Banka: Tatra banka, a. s.  
IBAN: XXXXXXXXXX  
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. 5146/1 zastavané plochy a nádvorí 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) **rýchle občerstvenie - DREVENICA** o výmere 15,00 m<sup>2</sup>  
b) **letná terasa - DREVENICA** o výmere 50,00 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „predmet podnájmu“)

- 3) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájmovcovi 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 01.07.2020 do 15.09.2020. Podnájomca je povinný dodržiavať otváracie hodiny kúpaliska, t.j. mať otvorené od 9,00 hod. do 20,00 hod. počas každého dňa otvorenia kúpaliska spolu so zabezpečením občerstvenia a stravy pre návštevníkov kúpaliska.

### **Článok 4**

#### **Cena podnájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom:

- 1) Nájomné za „rýchle občerstvenie -DREVENICA “sa stanovuje vo výške 9 €/m<sup>2</sup>/mesiac, t. j. 0,30 €/m<sup>2</sup>/deň/135 € bez DPH/ mesiac
- 2) Nájomné – „letná terasa – DREVENICA 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/
- 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.: CIT 1649893 s počiatočným stavom **4 166,00 kWh**
  - b) podružný vodomer č.: 06-1850455 s počiatočným stavom **102,00 m<sup>3</sup>**

### **Článok 5**

#### **Spôsob fakturácie a platby**

- 1) Nájomca vystaví podnájmovcovi do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca faktúru za podnájom nebytového priestoru so splatnosťou 7 dní.
- 2) V prípade omeškania úhrady ceny podnájmu si nájomca vyhradzuje právo sankcionovať podnájomcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 3) Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú momentom jej pripísania na účet nájomcu.

## **Článok 6**

### **Ukončenie podnájmu**

- 1) Podnájom založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dojednanej doby.
- 2) Nájomca je oprávnený ukončiť podnájom z dôvodu neuhradenia faktúry okamžite.

## **Článok 7**

### **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 8**

### **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 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 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 ÚVZ 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, PO, revízie elektrospotrebičov a plynových spotrebičov, ktoré používa v rámci predmetu podnájmu.

## **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) 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 „rýchle občerstvenie DREVENICA“ 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 podnájmom.
- 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) Podnájomca je povinný mať otvorený predmet nájmu „rýchle občerstvenie DREVENICA“ počas celej doby podnájmu podľa čl. 3. Doba podnájmu. V prípade nedodržania podmienok je nájomca oprávnený účtovať podnájomcovi pokutu vo výške 10 €/hod. bez DPH za omeškania otvorenia predmetu nájmu .
  - 14) V prípade uzatvorenia vonkajších bazénov v letnom areáli plavárne z dôvodu nepriaznivého počasia je nájomca povinný oznámiť podnájomcovi uzatvorenie prevádzky najneskôr do 8,00 hod. v deň uzatvorenia buď sms správou, alebo emailom.
  - 15) Vonkajšie bazény v letnom areáli plavárne sú otvorené denne od 09:00 hod do 20:00 hod.

### **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 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: 30.06.2020

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....  
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....  
Ivan Čalik, konateľ spoločnosti

