

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č.: 25 - 2020

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: [REDAKOVANÉ]
Tel. kontakt: 041 / 565 50 73
E-mail: plavaren@plavarenzilina.sk
(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca: **Dagmar Bizíková**
Sídlo: Polomská 1781/4, 010 08 Žilina
Zastúpená: Dagmar Bizíková
IČO: 46 760 831
DIČ: 1076485245
Zapísaná: Živnostenský register SR, Obvodného úradu Žilina, číslo živnostenského registra: 580-49905
Banka: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: [REDAKOVANÉ]
Tel. kontakt: [REDAKOVANÉ]
E-mail: dagmarbizikova@gmail.com
(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, zapísanej na LV č. 1100 katastrálneho územia Žilina.
- 2) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájomu podnájomcovi časť prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 1) tohto článku.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti pozemku v areáli letných bazénov (ďalej len „predmet podnájomu“).
- 4) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájomu do podnájomu.

Článok 3

Účel podnájmu

Nájomca dáva podnájmovcovi do užívania predmet podnájmu na umiestnenia stola, slnečníka a 2 stoličiek za účelom poskytovania služby „maľovanie na telo“.

Článok 4

Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2020 do 31. 08. 2020.

Článok 5

Nájomné, spôsob fakturácie a platby

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **165 €** (slovom: jednošesťdesiatpäť eur) za každý, aj začatý mesiac nájmu. K uvedenej cene bude pripočítaná platná DPH.
- 2) Nájomca vystaví podnájmovcovi 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 podnájmovcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 4) Ak sa podnájmovca 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.

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 skončí uplynutím dojednanej doby.
- 2) Podnájom založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 3) Nájomca alebo podnájmovca môže zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Nájom sa skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, odo dňa doručenia výpovede.
- 4) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 5 odstavce 4) tejto zmluvy.
- 5) Podnájmovca 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 vystaviť účtovné a daňové doklady.

Článok 9

Ostatné 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 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 prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných hygienických noriem a predpisov.
- 8) V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných predpisov PO. 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 zabezpečí na vlastné náklady úpravu okolia a upratovanie počas prevádzky.
- 3) Podnájomca zabezpečí predaj sortimentu rýchleho občerstvenia do nerozbitných obalov.
- 4) Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytovom priestore vykonávajú prácu.
- 5) Nájomca umožní pracovníkom podnájomcu zabezpečujúcich obsluhu prevádzky vstup do areálu. Pobyt pracovníkov podnájomcu je možný hodinu pred a hodinu po prevádzkovej dobe nájomcu.

- 6) Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7) Prevádzková doba podnájmu bude prispôsobená 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 je povinný užívať priestor len na dohodnutý účel dohodnutý touto zmluvou
- 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 ustanoveniami 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

.....
Dagmar Bizíková