

Zmluva o prenájme nebytového priestoru č. 27/2020

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: [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná: OR Okres. súdu v Žiline, Oddiel: Sro, vložka číslo 57907/L

a

Podnájomca:

Firma: **Lubomír Mareš-OZON Žilina**
Adresa: Karola Kmeťku 3150/1, 010 08 Žilina
IČO: 14 52 54 221
DIČ: 1020527992
Banka: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: [REDACTED]
Živnosť zapísaná: Okresný úrad Žilina – odbor živnostenského podnikania číslo živnostenského registra 511-7590,

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 m² zapísané na LV č. 1100 katastrálneho územia Žilina.
- 2) Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru cca 1 m2 v objekte areálu letných bazénov za účelom predaja kníh/ detské knihy a križovky/.

(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 na dobu 10 dní v závislosti od počasia.

Článok 4

Cena podnájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom:

- 1) Nájomné za prenájom nebytového priestoru o cca rozmerov 1 m² určeného na predaj kníh, hlavne detských a krížoviek sa stanovuje vo výške 2,50 €/deň.

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.
- 5) Fakturácia za prenájom nebytového priestoru bude podľa skutočne predajných dní.

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 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 zapríčiniť 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 požiarimi 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 prispôbená 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. Pobyt 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: 12.08.2020

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....
Lubomír Mareš

