

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti

č. 1097/2023

Nájomca: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1,
011 31 Žilina, IČO: 00321796, bankové spojenie: SK37 5600 0000 0003
3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: FISH&AGRO farma, s.r.o., Jilemnická 56/30, 020 61 Lednické Rovne,
IČO: 36708780
(ďalej tiež len ako „podnájomca“), v zastúpení: Rudolf Barborík

**uzavreli podľa ustanovenia § 663 a nasl. z.č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov túto podnájomnú zmluvu, a to takto:**

Článok 1 Preambula

- (1) Nájomca vyhlasuje, že je oprávneným užívateľom nehnuteľnosti a to parc.č. KN-C 248/4-
zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 465 m², zapísanej na LV č. 465 m², vedenom
Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k.ú. Žilina ako aj
parc. č. KN-C 248/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 43 m², zapísanej na LV č. 7941
vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k.ú. Žilina (ďalej tiež aj ako
„nehnuteľností“).
- (2) Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľnosti na základe Nájomnej zmluvy
č. 461/2021 uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zo dňa 8.10.2021 medzi prenajímateľom
EMIS-EM, s.r.o., Kálov 356, 010 01 Žilina a nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“).
Nájomca získal nehnuteľnosti do užívania za účelom umiestnenia a prevádzkovania
Kreatívneho trhoviska, ktoré sa nachádza medzi ul. Horný val a J. M. Geromettu.
- (3) Vzhľadom k tomu, že nájomca vytvoril Kreatívne trhovisko medzi ul. Horný val a J. M.
Geromettu v súlade s čl. VII. ods. 4 nájomnej zmluvy je oprávnený dať do podnájmu tretím
osobám aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vytvorené trhové miesta
v rámci tohto projektu Kreatívneho trhoviska.

Článok 2 Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. I.
ods. (1) tejto zmluvy a to v celkovom rozsahu výmery 5/10m² ako trhové miesto č. 11
vytvorené podľa situácie priestorového usporiadania Kreatívneho trhoviska, umiestneného

medzi ul. Horný val a J. M. Geromettu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy so všetkým príslušenstvom trhového miesta č. 11, (ďalej len „predmet podnájmu“).

- (2) Nájomca prenecháva podnájomcovi za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet podnájmu, aby ho dočasne užíval počas podujatia „Adventné trhy 2023“ konaného v dňoch od 2.12.2023 do 30.12.2023 v priestoroch Kreatívneho trhoviska.
- (3) Účelom podnájmu je predaj výrobkov ľudových remesiel a potravín z miesta na trhovom mieste č. 11 kreatívneho trhoviska a to počas podujatia „Adventné trhy 2023“ a to:
- sortiment predaja podnájomcu: **balené mäso**.
- (4) Podnájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu, ten mu je známy, a to z jeho fyzickej obhliadky a v tomto stave vyššie uvedený predmet podnájmu prevezme do podnájmu dňom začiatku dojednanej doby podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri preberaní predmetu podnájmu, ako aj pri jeho odovzdaní sa spíše preberací protokol, z ktorého po jednej kópii obdržia obe zmluvné strany.

Článok 3

Vznik, doba a ukončenie podnájmu

- (1) Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od **2.12.2023 do 31.12.2023**.
- (2) Podnájom založený touto zmluvou skončí:
- uplynutím doby podnájmu
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu s 10 dňovou výpovednou lehotou; výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
 - zrušením podnájmu
 - zánikom podnájmu
 - zánikom predmetu nájmu
 - odstúpením nájmu od zmluvy
- (3) Nájomca môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a. porušenia zmluvných povinností zo strany podnájomcu,
 - b. ak podnájomca neuhradí nájomné,
 - c. ak podnájomca na prenajatej nehnuteľnosti vykonáva bez súhlasu nájomcu zmeny, v dôsledku ktorých hrozí nájomcovu značná škoda,
 - d. ak podnájomca dá prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu alebo inej dispozície (užívania) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
 - e. ak podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet podnájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - f. podnájomca predmet podnájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa článku 2 ods. 3 zmluvy
 - g. podnájomca predáva iný než dohodnutý tovar
 - h. podnájomca napriek opätovnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiadaných, technických a bezpečnostných predpisov
 - i. podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.
- (4) Odstúpenie je účinné dňom, keď prejav vôle nájomcu o odstúpení bude doručený podnájomcovi. Podnájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať do 24 hodín od doručenia odstúpenia

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- (2) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu riadnym spôsobom, udržiavať predmet podnájmu v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susediacich nájomcov, resp. vlastníkov.
- (3) Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (4) Podnájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu podnájmu dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy a udržiavať v okolí predajného stánku čistotu a poriadok.
- (5) Podnájomca pri predajnej činnosti je zodpovedný za ochranu pred požiarmi v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a to hlavne zabezpečiť:
 - školenie zamestnancov v stánku,
 - požiarne poplachové smernice,
 - hasiaci prístroj s platnou revíziou.
- (6) Podnájomca je podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch povinný zabezpečiť správne vytriedenie a zhodnotenie odpadu z podnikateľskej činnosti, t.j. odpadu, ktorý vzniká pri bezprostrednom výkone činností tvoriacich predmet podnikania (napr. obaly z krabíc, plastu, neobaly a pod.) prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona. Nájomca si vyhradzuje právo skontrolovať plnenie tejto zákonnej povinnosti.
- (7) Nájomca zabezpečí nádoby a vývoz zmesového komunálneho odpadu. Nájomca je povinný zberné nádoby plniť iba odpadom, na ktorý je nádoba určená, odpad riadnym spôsobom uložiť do zberných nádob a tieto uzatvoriť a okolie udržiavať v čistote. Prikladanie akéhokoľvek odpadu k zberným nádobám sa považuje za znečisťovanie okolia nádob, ktoré bude sankcionované v zmysle platnej legislatívy.
- (8) Podnájomca môže dať predmet podnájmu do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
- (9) Podnájomca je povinný dodržiavať dobu predaja denne od 8.00 hod. do 20.00 hod., maximálne však do 22.00 hod.
- (10) Nájomca je oprávnený požadovať prístup k predmetu podnájmu, ako aj k nehnuteľnosti, na ktorej je predmet podnájmu umiestnený za účelom kontroly, či podnájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.
- (11) Podnájomca je oprávnený bezodplatne odoberať elektrickú energiu za účelom využitia elektrických zariadení potrebným na prevádzku predaja.
- (12) Nájomca musí zabezpečiť používanie papierového a kompostovateľného riadu – tanieri, poháre, príbory, servítky a obalov.
- (13) Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete podnájmu jeho neprimeraným užívaním, alebo porušením záväzných ustanovení príslušných právnych predpisov. V rovnakom rozsahu zodpovedá aj za škodu, ktorú na predmete podnájmu spôsobia osoby, ktoré sa na predmete

- (6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (10) 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.

V Žiline, dňa

Za nájomcu

Za podnájomcu

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Rudolf Barborík

