

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. SŠZ/24/020

Článok 1 Zmluvné strany

Nájomca: Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Zastúpená: Ing. Jaroslav Koválik – konateľ
IČO: 46931317
IČ DPH: SK2023647725
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sro, vložka číslo 57907/L
Banka: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: 57
Tel. kontakt: 041/5655073
E-mail: ekonomika@sportzilina.sk
(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca: Mestský sociálny podnik Žilina, s. r. o.
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Zastúpená: Mgr., ThLic. Tomáš Kubica - konateľ
IČO: 54232813
IČ DPH: SK2121612471
Zapísaná: obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 78629/L
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:
E-mail: mzp@zilina.sk
(ďalej len ako „podnájomca“)

Uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neskorších predpisov túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) a to takto:

Článok 2 Predmet zmluvy

- 1) Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 724/2021 zo dňa 20.12.2021, uzavretej s prenajímateľom Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 užívateľom budovy súp. č. 1765 na parc. č. KN-C 5147/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4753 m², zapísaná na LV č. 1100, kat. úz. Žilina.
- 2) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť prenajatých nebytových priestorov podľa ods. 1) tohto článku.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru:
kancelária č. 9 o výmere 11,5 m², vrátane kancelárskeho vybavenia
(ďalej len „predmet podnájmu“)
- 4) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

Článok 3

Účel podnájmu

Nájomca dáva podnájomcovi do užívania predmet podnájmu za účelom **zriadenia kancelárie na vykonávanie administratívnych činností v zmysle živnostenského oprávnenia.**

Článok 4

Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01. 05. 2024 do 30.04.2025**

Článok 5

Cena podnájmu

- 1) Od 01.05.2024 je podnájomca povinný platiť nájomcovi:
ročná výška nájomného je 2 700,00 Eur bez DPH (slovom: Dvetisícšesťsto eur)
 - a) **mesačná výška nájomného vrátane kancelárskeho vybavenia – 225,00 Eur bez DPH/ mesiac (slovom: dvestodvadsaťpäť Eur)**

Cena zohľadňuje:

- podnájom nebytového priestoru (kancelárie) vrátane kancelárskeho vybavenia
- cenu za služby spojené s prenájmom

Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, vodné a stočné, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu a triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov, informačná služba na recepcii, kontrolovaný vstup do objektu, pohotovosť správcu budovy počas pracovnej doby

Článok 6

Spôsob fakturácie a platby

- 1) Cenu podnájmu spolu sa podnájomca zaväzuje platiť mesačne.
- 2) Nájomca vystaví podnájomcovi 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 podnájomcu úrokom 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania úhrady.
- 4) Ak sa podnájomca omešká so zaplatením nájomného, alebo časti nájomného viac ako 30 dní, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého vypovedania zo strany nájomcu.
- 5) Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú momentom pripísania úhrady za nájom na účet nájomcu.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený 1 x ročne, vždy na začiatku nového kalendárneho roka, zvýšiť cenu podnájmu o mieru inflácie na základe „Potvrdenia o miere inflácie“ meranej indexom spotrebiteľských cien, vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky vždy v januári aktuálneho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 8 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 9 Ukončenie podnájmu

- 1) Podnájom založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 2) Nájomca alebo podnájomca môže zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) Nájomca môže zmluvu ukončiť z dôvodu uvedeného v Článku 6 odstavce 4) tejto zmluvy.
- 4) Podnájomca je povinný predmet podnájmu vypratať a vypratany odovzdať nájomcovi najneskôr v deň ukončenia podnájmu. Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 10 Ochrana osobných údajov

- 1) V prípade, že spoločnosť Správa športových zariadení, 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 v platnom znení od 25.05.2018 Z. z. 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 11 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 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 nahlasovaciu povinnosť na dotknuté orgány v zmysle Vyhlášky č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, a zabezpečiť povinnosti pre neho z nich vyplývajúci.
- 7) Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných právnych hygienických noriem a predpisov v prenajatých priestoroch.
- 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) Nájomca 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.

Článok 12

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 zabezpečí na vlastné náklady úpravu okolia a upratovanie počas prevádzky.
- 4) Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytovom priestore vykonávajú prácu.
- 5) Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6) 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.
- 7) 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 odstrániť škody nezaniká ani z dôvodu zániku podnájmu.

- 8) Podnájomca nemôže zriadiť na predmet podnájmu záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 9) 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 13 **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 Správy športových zariadení mesta Žilina, 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 3 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých jedno preberá podnájomca a dve preberá nájomca.
- 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.
- 7) Podnájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID 19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydaným Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

V Žiline dňa: 29.04.2024

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....
Mgr., ThLic. Tomáš Kubica, konateľ

