

652/24/026

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č.466/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito účastníkmi:
(ďalej ako „Zmluva“)

Nájomca:

Názov: **Mesto Žilina**
Sídlo: **Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina**
Štatutárny zástupca: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
IČO: **00 321 796**
DIČ: **2021643459**
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Bankové spojenie: **Prima banka, a.s..**
IBAN: **-----**
Kontaktná osoba: **JUDr. Zuzana Gulaša Gerová**
Telefónny kontakt a email: **041/7063608, zuzana.gerova@zilina.sk**
(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca:

Obchodné meno: **Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.**
Sídlo: **Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina**
Štatutárny zástupca: **Ing. Jaroslav Koválik – konateľ**
IČO: **46 931 317**
DIČ: **2023647725**
IČ DPH: **SK2023647725**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.,**
IBAN: **-----**
Zapísaný: **Obchodný register Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L**
Kontaktná osoba: **Ing. Jaroslav Koválik**
Telefónny kontakt a email: **0908 928 181, jkovalik@sportzilina.sk**
(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy č. 2021/1023/5040 zo dňa 19.10.2021 uzatvorenej s VODOHOSPODÁRSKOU VÝSTAVBOU, štátny podnik ako prenájomateľom, oprávneným užívateľom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. území Teplička nad Váhom, okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, evidovaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor
- parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2103/68 o výmere 1731 m², zapísaný na LV č. 2675
 - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2282/394 o výmere 63 m², zapísaný na LV č. 2382
 - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2282/395 o výmere 87 m², zapísaný na LV č. 2382
 - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2282/392 o výmere 25 m², zapísaný na LV č. 4821
 - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2282/393 o výmere 41 m², zapísaný na LV č. 4821
- o celkovej výmere 861m² vymedzenej v grafickej situácii, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „predmet podnájmu“). Na predmete podnájmu je umiestnený areál pre skaterov a inline korčuliarov, ktorý je vo vlastníctve mesta Žilina, a ktorého správu, údržbu, opravu a prevádzku hodlá

prenechať do nájmu spoločnosti Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 131/2023 zo dňa 24.4.2023.

2. Nájomca prenecháva touto Zmluvou Podnájomcovi do užívania predmet podnájmu v celosti a Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie predmetu podnájmu dohodnutú cenu podnájmu. Medzi Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkovaním predmetu podnájmu Podnájomcom a s vykonávaním akýchkoľvek činností v predmete podnájmu zo stany Podnájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom podnájmu je vykonávanie činností Podnájomcu súvisiacich so zabezpečením správy, údržby, opravy a prevádzky skateparku a s relaxačnými aktivitami verejnosti. Podnájomca nie je oprávnený užívať predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel.
4. Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľ v zmysle čl. IV. ods. 4.2. nájomnej zmluvy č. 2021/1023/5040 zo dňa 19.10.2021 udelil predchádzajúci písomný súhlas s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu Podnájomcovi.

II.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Podnájomný pomer založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Podnájomný pomer založený touto Zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán k termínu uvedenému v dohode, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone alebo v tejto Zmluve.
3. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená ukončiť podnájomný vzťah založený touto Zmluvou písomnou výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Podnájomca poruší svoju povinnosť v zmysle čl. IV., bod 5., tejto Zmluvy a prenechá predmet podnájmu do ďalšieho užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Odstúpenie od Zmluvy je platné a účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia podnájmu sa Podnájomca zaväzuje v deň ukončenia podnájmu odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a technické zhodnotenie a zaväzuje sa predmet podnájmu na vlastné náklady vypratať a uvoľniť. V prípade porušenia tejto povinnosti je Podnájomca povinný uhradiť Nájomcovi náklady, ktoré Nájomca vynaloží na uvedenie predmetu podnájmu do pôvodného stavu v akom ho Podnájomca prevzal pri prenechaní do užívania, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Podnájomca po ukončení podnájmu nevypracuje predmet podnájmu v stanovenej dobe, Nájomca je oprávnený vypratať predmet podnájmu aj sám na náklady Podnájomcu, pričom Podnájomca tento spôsob vypratania predmetu podnájmu berie v plnom rozsahu na vedomie a súhlasí s ním.

III.

Cena podnájmu a jeho splatnosť

1. Výška ceny podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške **1,- EUR/ročne**/slovom jedno euro ročne/. Podnájomné je splatné vždy do 31.01. príslušného

kalendárneho roka, za ktorý sa podnájomné platí. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023 vo výške 1,-EUR sa Nájomca zaväzuje uhradiť do 3 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

2. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma podnájomu pripísaná na účet Nájomcu uvedený v tejto Zmluve. Cenu podnájomu bude Podnájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na číslo účtu, ktoré je uvedené v identifikačných údajoch Nájomcu. Pri platbe ceny podnájomu je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto Zmluvy.
3. Úhrady sa služby spojené s prevádzkovaním a užívaním predmetu podnájomu (prevádzkové náklady) bude uhrádzať v plnom rozsahu Nájomca.
4. Nájomca a Podnájomca sa dohodli, že dojednanú cenu podnájomu môže Nájomca jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR,“ ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu ceny podnájomu oznámi Nájomca Podnájomcovi písomnou formou.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa oboznámi so stavom predmetu podnájomu, ktorý je v stave spôsobilom na bežné užívanie a v tomto stave predmet podnájomu preberá do užívania. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájomu výhradne na dohodnutý účel a riadnym spôsobom tak, aby pri užívaní predmetu podnájomu nedochádzalo k porušovaniu práv nájomcu a zároveň, aby nedochádzalo k poškodzovaniu predmetu podnájomu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu nájmu vykonáva Nájomca na vlastné náklady.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu podnájomu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Podnájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a tieto stavebné úpravy sa stanú vlastníctvom vlastníka stavby, v ktorých sa nebytové priestory nachádzajú.
4. Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájomu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu podnájomu alebo aj v prípade, kedy Podnájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojou nečinnosťou spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete podnájomu, Podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Podnájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť Podnájomcu odstrániť vzniknutú škodu nezaniká ani po skončení podnájomu.
5. Podnájomca je oprávnený prenechať predmet podnájomu alebo jeho časť do užívania tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Ak Podnájomca poruší túto svoju povinnosť a prenechá predmet podnájomu do užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou, Nájomca má právo odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou.
6. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu podnájomu, ktoré je povinný vykonávať Nájomca a je povinný umožniť ich vykonanie, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete podnájomu nesplnením jeho povinnosti.
7. Podnájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
8. Poverení pracovníci Nájomcu sú oprávnení požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Podnájomca užíva predmet podnájomu riadnym a dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v prítomnosti Podnájomcu alebo ním poverených osôb.
9. Podnájomca nesie v súvislosti s užívaním predmetu podnájomu plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých platných predpisov, najmä zákonov, nariadení, vyhlášok, opatrení ako aj iných

predpisov súvisiacich s mimoriadnou situáciou týkajúcou sa dodržiavania nariadených opatrení v súvislosti s obmedzením šírenia ochorenia COVID-19 spôsobených koronavírusom SARS-CoV-2, vydaných príslušnými orgánmi Slovenskej republiky, a to počas celej doby užívania predmetu podnájmu.

V.

Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania Podnájomcu s platením ceny podnájmu je Nájomca oprávnený uplatniť si voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu prípadnej škody na strane Nájomcu týmto dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknuté.
2. V prípade, ak bude Podnájomca v omeškaní s platbou cena podnájmu o viac ako 30 dní je Nájomca oprávnený zaslať Podnájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od Podnájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 2,- EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo Nájomcu na úrok z omeškania a i na náhradu škodu nie sú týmto ustanovením dotknuté.
3. V prípade, ak Podnájomca nevypracuje predmet podnájmu a neodovzdá ho Nájomcovi v prípade ukončenia tejto zmluvy v stanovenej lehote, je Podnájomca povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR.
4. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty. Právo Nájomcu na úrok z omeškania a i na náhradu škody nie sú týmto ustanovením dotknuté.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu možno meniť len formou písomných dodatkov ku Zmluve na základe obojstranného odsúhlasenia obsahu zmien a podpísania príslušného dodatku osobami oprávnenými konať za účastníkov tejto Zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Podnájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu podnájmu.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej 10 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou druhej Zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy, ibaže odosielať Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú adresu na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5. Ostatné vzťahy medzi Zmluvnými stranami tejto Zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, porozumeli jej a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Zmluva je uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez nátlaku,

nie v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
8. Príloha č.1 k tejto Zmluve: Grafické vymedzenie Predmetu podnájmu.

V Žiline dňa ...

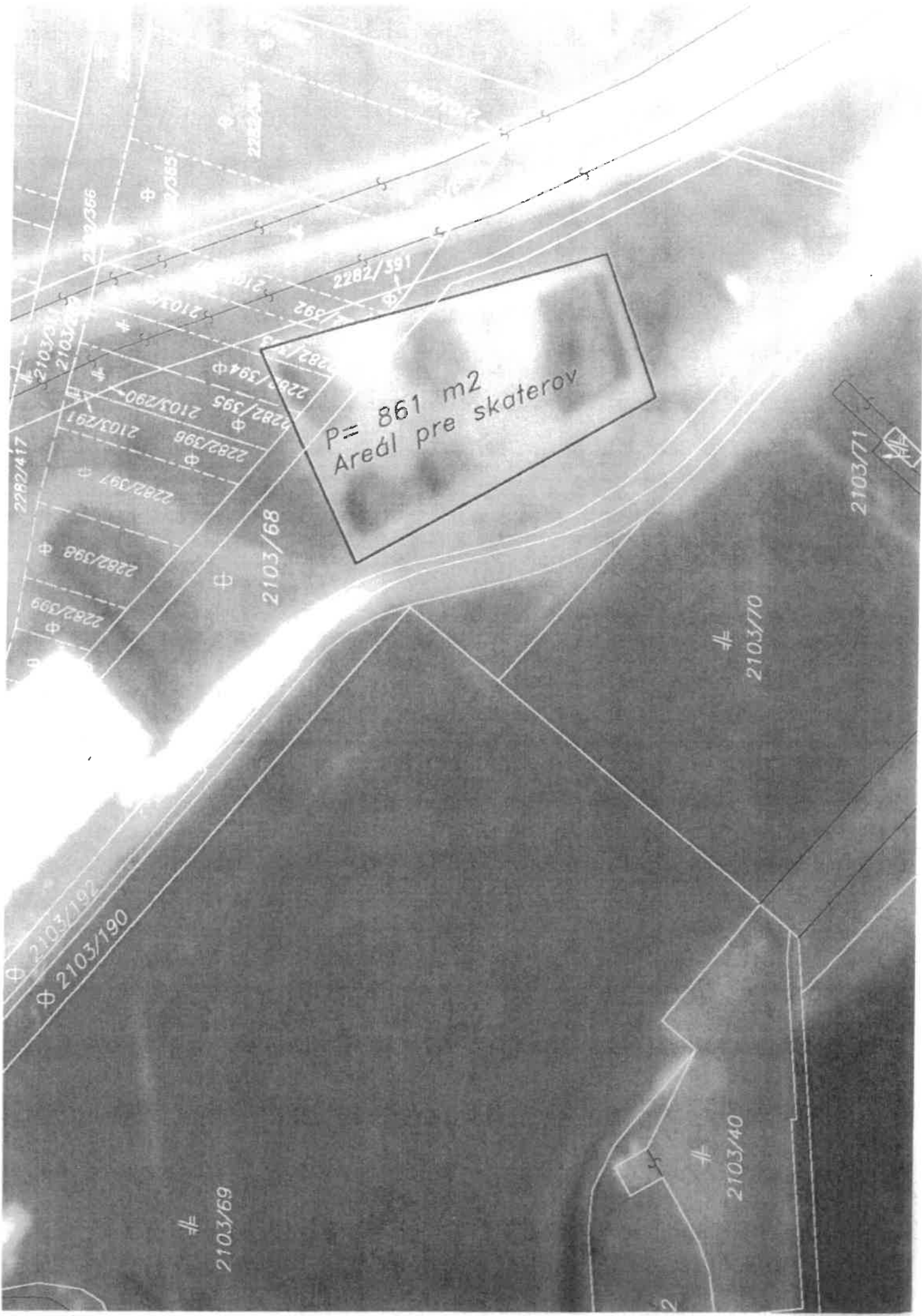
Nájomca:

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor



Podnájomca:

.....
Ing. Jaroslav Koválik
konateľ



P= 861 m²
Areal pre skaterov

2282/417

2103/192

2103/190

2103/386

2103/385

2282/384

2282/391

2103/392

2282/394

2103/395

2103/291

2282/396

2282/397

2282/398

2282/399

2103/68

2103/70

2103/71

2103/69

2103/40