

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

číslo: 214/24/ZŠ

uzatvorená podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Článok 1

Zmluvné strany

1.1 Podnájomca 1:

Názov: **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH: SK2022735528
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T
Zastúpený: Mgr. Ľubomír Štvrtecký – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
Telefón: 034/6513833
E-mail: sprava@rsms.sk

(ďalej len „Podnájomca 1“)

1.2 Podnájomca 2:

Názov: **SENICKÝ HOKEJ, s.r.o.**
Sídlo: Okružná 1185/4, 905 01 Senica
IČO: 53 550 811
DIČ: 2121463047
IČ DPH: SK2121463047
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 48474/T
V zastúpení: Peter Fajnor – konateľ
Jozef Lukáč – konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
Telefón:
E-mail:

(ďalej len „Podnájomca 2“)

(ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Podnájomca 1 prehlasuje, že na základe uzatvorenej Zmluvy o podnájme nehnuteľností zo dňa má k dátumu podpisu tejto Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 214/24/ZŠ (ďalej len „Zmluva“) od nájomcu – Mesta Senica, IČO 00 309 974, prenajaté nehnuteľnosti, zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, na LV č. 3353, pre obec a katastrálne územie Senica, ako:

2.1.1 stavby:

- zimný štadión, s. č. 638, postavená na par. č. 3565/53 (ďalej len „ZŠ“).

- 2.2 Podnájomca 1 je na základe uzatvorenej Zmluvy o podnájme nehnuteľností s nájomcom oprávnený prenechať časti nebytových priestorov ZŠ do ďalšieho podnájomu tretím osobám na časovo obmedzené užívanie po dobu a za podmienok stanovených touto Zmluvou.
- 2.3 Podnájomca 2 vyjadruje svoj záujem dočasne užívať na základe tejto Zmluvy časť nebytových priestorov ZŠ za podmienok ďalej stanovených touto Zmluvou.

Článok 3

Základné pojmy

- 3.1 Na účely tejto zmluvy sa rozumie:
- **nebytové priestory** – časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba zimný štadión – nová budova, v Senici, ktoré využíva výlučne Podnájomca 2, t.j. šatne, kancelárie, sklady a pod.,
 - **nebytové priestory spoločné** - spoločné priestory, ktoré okrem Podnájomcu 2 využívajú aj iní nájomníci, t.j. zasadačka, tribúny, šatne, časomiera, lekárska miestnosť, ľadová plocha a pod.,
 - **reklamná plocha vnútorná** - časť nebytových priestorov (mantinely) nachádzajúcich sa v objekte – stavba zimný štadión – nová budova, v Senici, ktoré sú určené a využívané podnájomcom 2 na umiestnenie reklamných tabúl.
 - **reklamná plocha vnútorná** – ostatná časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba zimný štadión – nová budova, v Senici, ktoré sú určené a využívané podnájomcom 2 na umiestnenie reklamných tabúl.

Článok 4

Predmet zmluvy

- 4.1 Predmetom tejto Zmluvy je dočasné užívanie (podnájom) nasledovných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte ZŠ:

A. Nebytové priestory:

P.č.	Miestnosť č.	Názov miestnosti	Výmera v m ²
1.	18	Kancelárske priestory	8,0
2.	60	Skladové priestory	14,4
3.	61	Šatňa tréner	10,3

4.	62	Šatňa + WC + sprcha	82,4
5.	64	Odpočívareň - sklad	17,0
6.	65	Priestor sauny	37,0

B. Nebytové priestory spoločné:

P.č.	Miestnosť č.	Názov miestnosti	Výmera v m ²
1.	14	Zasadačka	50,0
2.	26	Pokladňa	12,0
3.	28	Šatňa + WC + sprcha	47,5
4.	32	Miestnosť časomier	4,8
5.	37	Šatňa + WC + sprcha	62,1
6.	43	Šatňa + WC + sprcha rozhodca	22,3
7.	49	Miestnosť pre lekára + WC	11,6
8.	58	Brusiareň	6,4
9.	-	Ladová plocha	1 800,0
10.	-	Tribúna A, B, C, D (3000 miest)	-
11.		Priestory bufeta AB + CD	

(ďalej spoločne len „Predmet podnájmu“).

- 4.2 Predmetom tejto Zmluvy je tiež prenájom reklamnej plochy vnútornej Podnájomcovi 2 na/v Predmete podnájmu za účelom umiestnenia reklamných tabúl.
- 4.3 Odovzdanie Predmetu podnájmu sa vykoná na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“.
- 4.4 Predmet podnájmu sa dáva do podnájmu ako nebytové priestory slúžiace výlučne na výkon športovej činnosti vykonávanej Podnájomcom 2 v rozsahu: **„ľadový hokej“**. Zmenu spôsobu využívania Predmetu podnájmu môže Podnájomca 2 uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Podnájomcu 1.

Článok 5

Doba podnájmu

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do **30.04.2025**.

Článok 6

Cena podnájmu a služby spojené s podnájomom

- 6.1 Cena za užívanie Predmetu podnájmu za celé dohodnuté obdobie podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy je stanovená v zmysle § 3 zákona. č. 18/1996 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“) dohodou Zmluvných strán vo výške **1 000,00 EUR bez DPH** (slovom: tisíc eur).
- 6.2 Podnájomca 2 sa zaväzuje uhradiť Podnájomcovi 1 cenu za užívanie Predmetu podnájmu v zmysle bodu 6.1 tohto článku tejto Zmluvy na základe vystavených faktúr a to nasledovne:

1. do 10.10.2024 **500,00 EUR bez DPH**
 2. do 31.01.2025 **500,00 EUR bez DPH**
- 6.3 Cena podľa bodu 6.1 tohto článku tejto Zmluvy zahŕňa aj odber elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, nájom za zariadenie a inventár a vývoz komunálneho odpadu. Tieto náklady nebudú Podnájomcovi 2 dodatočne fakturované, znáša ich Podnájomca 1.
- 6.4 Cena za prenájom reklamnej plochy za celé dohodnuté obdobie podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy je stanovená v zmysle zákona o cenách dohodou Zmluvných strán vo výške **1,40 EUR bez DPH** (slovom: jedno euro štyridsať eurocentov) / **1 m² / reklamná plocha vnútorná.**
- 6.5 Podnájomca 2 sa zaväzuje uhradiť Podnájomcovi 1 cenu za prenájom reklamnej plochy v zmysle bodu 6.4 tohto článku tejto Zmluvy podľa vzájomne odsúhlaseného skutočného stavu na základe vystavenej faktúry najneskôr do 31.03.2024.
- 6.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli na cene za časť nebytových priestorov využívaných Podnájomcom 2 na poskytovanie občerstvenia počas konania hokejových zápasov nasledovne:
- majstrovský zápas vo výške **260 EUR bez DPH** (slovom: dvestošesťdesiat eur) / 1 zápas,
 - prípravný zápas vo výške **130 EUR bez DPH** (slovom: stotridsať eur) / 1 zápas.
- 6.7 Podnájomca 2 sa zaväzuje uhradiť Podnájomcovi 1 cenu v zmysle bodu 6.6 tohto článku tejto Zmluvy podľa vzájomne odsúhlaseného počtu jednotlivých zápasov. Fakturácia bude na základe vystavených dvoch (2) faktúr a to nasledovne:
1. do 31.12.2024,
 2. do 30.04.2025.
- 6.8 K dohodnutým cenám uvedeným v bodoch 6.1, 6.4 a 6.6 tohto článku tejto Zmluvy bude zo strany Podnájomcu 1 účtovaná Podnájomcovi 2 daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydanej právnej úpravy bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 6.10 V prípade omeškania Podnájomcu 2 s platením úhrady za užívanie Predmetu podnájmu, resp. prenájom reklamnej plochy, je Podnájomca 1 oprávnený požadovať od Podnájomcu 2 úhradu úrokov z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.
- 6.11 Ak je Podnájomca 2 v omeškaní s platením úhrady, považuje sa to za **závažné porušenie** tejto Zmluvy a Podnájomca 1 je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca 1 je oprávnený po uplynutí každého kalendárneho roka, v ktorom podnájom nebytového priestoru trval alebo vznikol, zvýšiť nájomné za podnájom nebytového priestoru až do výšky 100 % ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok, a to s účinnosťou od 01.04. aktuálneho kalendárneho roka. Podnájomca 1 je povinný o tejto zmene informovať podnájomcu 2 najneskôr do 15.03. aktuálneho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade takejto úpravy výšky nájomného nebude potrebné uzatvárať písomný dodatok k tejto Zmluve.

Článok 7 Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Práva a povinnosti Podnájomcu 1:

- 7.1.1 **Podnájomca 1** je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi 2 do časovo dohodnutého užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý bude obsahovať popis stavu nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu, prípadne zistené poškodenia a pod., ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Protokol vyhotovený v dvoch rovnopisoch sa po jeho podpísaní oboma Zmluvnými stranami stane súčasťou tejto Zmluvy.
- 7.1.2 **Podnájomca 1** je povinný:
- udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Podnájomcu 2 spojených s užívaním nebytových priestorov po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
 - vopred informovať Podnájomcu 2 o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desať) kalendárnych dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
- 7.1.3 **Podnájomca 1** v zastúpení vedúcim ZŠ vystaví harmonogram vytŕaženia ľadovej plochy v priestore vestibulu ZŠ, resp. bude uverejnený na jeho internetovej web stránke: www.rsms.sk
- 7.1.4 **Podnájomca 1** zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov.
- 7.1.5 **Podnájomca 1** sa zaväzuje oznámiť najmenej 10 (desať) kalendárnych dní vopred potrebu väčších riadnych opráv na objekte ZŠ, pri ktorých by bolo zasiahnuté do činnosti Podnájomcu 2.
- 7.1.6 **Podnájomca 1** vypracuje prevádzkový poriadok a návštevny poriadok a zverejní ho. Podnájomca 1 na priamu komunikáciu s Podnájomcom 2 poveruje vedúceho prevádzky ZŠ.
- 7.1.7 **Podnájomca 1** zodpovedá za spôsobilosť Predmetu podnájmu na dohodnutý účel jeho využitia.
- 7.1.8 **Podnájomca 1** nezodpovedá za sankcie uplatňované voči Podnájomcovi 2, ktoré vznikli počas športových zápasov. **Podnájomca 1** v spolupráci s Podnájomcom 2 musí v časovom predstihu odstrániť všetky možné závady, ktoré by mohli spôsobiť škody obom Zmluvným stranám.
- 7.1.9 **Podnájomca 1** zodpovedá za dodržiavanie všetkých bezpečnostných noriem na prevádzkovanie objektu.
- 7.1.10 **Podnájomca 1** zabezpečuje osvetlenie ľadovej plochy.

7.2. Práva a povinnosti Podnájomcu 2:

- 7.2.1 **Podnájomca 2** je povinný s Podnájomcom 1 v zastúpení vedúcim ZŠ vždy odkonzultovať harmonogram tréningov a zápasov **najneskôr týždeň vopred** a to **vo štvrtok do 12.00 hod.** zaslaním mailom na adresu: mandak.dusan@rsms.sk. V prípade samotných hokejových zápasov je Podnájomca 2 povinný nahlásiť ich termíny ihneď po ich dohodnutí (rozlosovaní).
- 7.2.2 **Podnájomca 2** sa zaväzuje plánovať a objednávať prenájom ľadovej plochy pre účely hokejových tréningov a zápasov tak, aby
- boli zohľadnené termíny korčuľovania pre verejnosť,
 - tieto tréningy boli ukončené vždy maximálne o **20.00 hod.**
- 7.2.3 **Podnájomca 2** je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory, ktoré sú Predmetom podnájmu, len v rozsahu a na účel dohodnutý v bode 4.4 tejto Zmluvy.
- 7.2.4 **Podnájomca 2** sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktorými by mohol vážne poškodzovať záujmy Podnájomcu 1 a ďalších podnájomcov, nachádzajúcich sa v objekte ZŠ. Akékoľvek zasahovanie do týchto práv sa považuje za **závažné porušenie** tejto Zmluvy a je dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Podnájomcu 1.
- 7.2.5 **Podnájomca 2** je ďalej povinný:
- hradiť úhradu za podnájom a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu podnájmu, vo výške a spôsobom ako je uvedené v bodoch 6.1, 6.4 a 6.6 tejto zmluvy,
 - zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v nebytových priestoroch, ktoré sú Predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Podnájomcu 1 s tým, že bežné prevádzkové opravy a údržbu v nebytových priestoroch, ktoré sú Predmetom podnájmu, vykonáva **Podnájomca 2** podľa svojej potreby vo vlastnej réžii a na vlastné náklady,
 - bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Podnájomcovi 1 potrebu opráv, ktoré má vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - umožniť vstup pre zamestnancov Podnájomcu 1, resp. tretích osôb za účelom vykonania opráv, údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu, po predchádzajúcom písomnom oznámení a vždy len v sprievode **Podnájomcu 2** alebo ním poverenej osoby,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na Predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatých nebytových priestorov. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá **Podnájomca 2**, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej **Podnájomca 2** zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z.. **Podnájomca 2** je povinný Podnájomcovi 1 bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch,
 - na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu prenajatých nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov,

- zabezpečiť a pravidelne vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky a odborné revízie všetkých vyhradených technických zariadení,
 - zabezpečiť nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 310/2013 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - platiť príslušnú licenciu prevádzkovateľovi televízneho a rozhlasového vysielania,
 - na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov a dodržiavať v ich okolí čistotu a poriadok,
 - v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu podnájmu jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatých priestoroch s jeho vedomím.
- 7.2.6 **Podnájomca 2**, jeho zamestnanci a osoby, ktorých činnosť súvisí s jeho aktivitami, sú oprávnení po celú dobu trvania tejto Zmluvy vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v objekte ZŠ.
- 7.2.7 **Podnájomca 2** je povinný umožniť vstup Podnájomcovi 1 alebo ním povereným zamestnancom do nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu, za účelom kontroly a dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. **Podnájomca 2** nemôže Podnájomcovi 1 toto právo odoprieť. Nedodržanie tohto ustanovenia tejto Zmluvy je jeho **závažným porušením** zo strany **Podnájomcu 2**. Uvedené právo však Podnájomca 1 môže uplatniť len s vedomím **Podnájomcu 2** a vždy v osobnej prítomnosti **Podnájomcu 2** alebo ním poverenej osoby.
- 7.2.8 **Podnájomca 2** je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poistnej udalosti na Predmete podnájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, **Podnájomca 2** je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.
- 7.2.9 Podnájomca 1 nezodpovedá **Podnájomcovi 2** za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení **Podnájomcu 2**.
- 7.2.10 **Podnájomca 2** je povinný na žiadosť Podnájomcu 1 uvoľniť prenajaté priestory za účelom spoločenskej a športovej akcie a to v čo najkratšom možnom čase. Ak by **Podnájomca 2** priestory neuvoľnil, Podnájomca 1 má právo do týchto priestorov vstúpiť, tieto priestory uvoľniť, a dať do prenájmu organizátorovi uvedenej akcie, čo sa nepovažuje za porušenie tejto Zmluvy.
- 7.2.11 Pri každom tréningu a pri každom zápase je **Podnájomca 2** povinný zabezpečiť poriadkovú službu a pri zápasoch aj požiarnu službu. Sankcie za nedodržanie požiarnych predpisov znáša **Podnájomca 2**.
- 7.2.12 **Podnájomca 2** zrealizuje montáž a demontáž reklamných tabúl len po súhlase Podnájomcu 1 v zastúpení vedúceho ZŠ. Zoznam reklám odovzdá Podnájomca 2 v písomnej forme Podnájomcovi 1.

7.3 Kľúčový režim:

- 7.3.1 **Podnájomca 1** odovzdá po podpise tejto Zmluvy **Podnájomcovi 2** dohodnutý potrebný počet kľúčov, ktoré za **Podnájomcu 2** prevezme jedna zodpovedná osoba, a o ktorom bude spísaný samostatný protokol. **Podnájomca 1** si ponechá po jednom (1) kľúči od všetkých prenajatých priestorov v spoločne zalepenej obálke, ktoré smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu **Podnájomcu 2** len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie kľúča oznámi **Podnájomcovi 2** bez zbytočného odkladu.
- 7.3.2 Výmenu zámku je **Podnájomca 1** povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť **Podnájomcovi 2** kľúč na účely v zmysle bodu 7.3.1 tohto článku tejto Zmluvy.

7.4 Doručovanie písomností:

- 7.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v Článku 1 tejto Zmluvy, pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v Článku 1 tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené tá Zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 7.4.2 Výpoveď a odstúpenie od tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane doporučenou poštou. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od tejto Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia tou Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj prípade, ak adresát zásielky neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 7.4.3. Ustanoveniami bodov 7.4.1 a 7.4.2 tohto článku tejto Zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi Zmluvnými stranami (upomienky a pod.).

Článok 8 Skončenie podnájmu

- 8.1 Podnájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
- uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - jednostranným odstúpením Podnájomcu 1 od tejto Zmluvy ak Podnájomca 2 **závažným spôsobom porušil** v nej dohodnuté podmienky alebo aj napriek písomnej výstrahe užíva Predmet podnájmu takým spôsobom, že Podnájomcovi 1 vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu, výpovedná doba v tomto prípade **je jednomesačná** a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - v prípadoch stanovených zákonom (§ 14 zákona).

- 8.2 Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím doby jej platnosti, iba z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 zákona (Podnájomca 1) a § 9 ods. 3 zákona (Podnájomca 2). Výpovedná lehota je **jeden (1) mesiac** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo Zmluvných strán.
- 8.3 **Podnájomca 1** si vyhradzuje právo **jednostranne odstúpiť** od tejto Zmluvy v prípade, že Podnájomca 2 závažným spôsobom porušuje dohodnuté podmienky tejto Zmluvy, a tiež v prípade ukončenia platnosti Zmluvy o podnájme nehnuteľností zo dňa : zo strany nájomcu – Mesta Senica, od ktorej je odvodený podnájomný vzťah založený touto Zmluvou.
- 8.4 V prípade zániku podnájomu v zmysle tejto Zmluvy je Podnájomca 2 povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory, ktoré sú Predmetom podnájomu, v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a stavebné úpravy, ktoré boli vykonané so súhlasom Podnájomcu 1, najneskôr v posledný deň plynutia výpovednej lehoty, resp. posledný deň plynutia doby podnájomu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu. O odovzdaní nebytových priestorov sa vyhotoví v písomnej forme „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“.
- 8.5 V prípade jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Podnájomcu 1 podľa bodu 8.1 písmeno c) tohto článku tejto Zmluvy sa podnájom nebytových priestorov končí ku dňu bezprostredne nasledujúcemu po dni doručenia písomného odstúpenia Podnájomcovi 2. V uvedenom prípade neplatí jednomesačná výpovedná lehota podľa bodu 8.1 písmeno d) tohto článku tejto Zmluvy. **Podnájomca 2** je v takomto prípade povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do **piatich (5) pracovných dní** po doručení jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy prenajaté nebytové priestory na svoje náklady vypratať. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov platia primerané ustanovenia podľa bodu 8.4 tohto článku tejto Zmluvy.
- 8.6 V prípade ukončenia tejto zmluvy nemá **podnájomca 2** nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy nebytových priestorov, ak sa vopred pri ich písomnom povolení zo strany Podnájomcu 1 nedohodol inak. Ak Podnájomca 2 vykonal zmeny v nebytových priestoroch, ktoré boli Predmetom podnájomu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu 1, je povinný po ukončení tejto Zmluvy uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.2 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých Podnájomca 1 a Podnájomca 2 obdržia po dve (2) vyhotovenia.
- 9.3 Túto Zmluvu je možné zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme.
- 9.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa riadia jej ustanoveniami. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení ich zmien a doplnkov.

- 9.5 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto Zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenia, ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Senici dňa :

Podnájomca 1:

Mgr. Ľubomír Štvrtecký
konateľ

Podnájomca 2:

Peter Fajnor
konateľ

Jozef Lukáč
konateľ

PROTOKOL

o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
podľa Zmluvy o podnájme nebytových priestorov
číslo 214/24/ZŠ zo dňa

Odovzdávajúci:

Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.

Tehelná 1152/53, 905 01 Senica

IČO: 44 525 371

zastúpený: Ing. Dušan Mand'ák – prevádzkový vedúci

Preberajúci:

SENICKÝ HOKEJ, s.r.o.

Okružná 1185/4, 905 01 Senica

IČO: 53 550 811

zastúpený: Jozef Lukáč – konateľ

A. Nebytové priestory:

P.č.	Miestnosť č.	Názov miestnosti	Výmera v m ²
1.	18	Kancelárske priestory	8,0
2.	60	Skladové priestory	14,4
3.	61	Šatňa tréner	10,3
4.	62	Šatňa + WC + sprcha	82,4
5.	64	Odpočívareň - sklad	17,0
6.	65	Priestor sauny	37,0

B. Nebytové priestory spoločné:

P.č.	Miestnosť č.	Názov miestnosti	Výmera v m ²
1.	14	Zasadačka	50,0
2.	26	Pokladňa	12,0
3.	28	Šatňa + WC + sprcha	47,5
4.	32	Miestnosť časomier	4,8
5.	37	Šatňa + WC + sprcha	62,1
6.	43	Šatňa + WC + sprcha	22,3
7.	49	Miestnosť pre lekára + WC	11,6
8.	58	Brusiareň	6,4
9.	-	Posilňovňa	53,3
10.	-	Ľadová plocha	1 800,0
11.	-	Tribúna A, B, C, D (3000 miest)	-

Uvedené priestory a zariadenia boli odovzdané a prevzaté dňa

Zistené nedostatky a závady pri odovzdaní:

-
-
-

V Senici dňa

.....
za odovzdávajúceho

.....
za preberajúceho