

Zmluva o podnájme

uzatvorená v zmysle § 663 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok 1 Zmluvné strany

1.1 Nájomca:

Názov: **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH: SK 2022735528
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 „Nájomca“)

1.2 Podnájomca:

Názov: **Dominik Janulík**
Sídlo: L.Novomeského 1210/64, 905 01 Senica
IČO: 52 769 011
DIČ: 1080846349
IČ DPH: SK 1080846349
Zapísaný v: Živnostenský register Okresného úradu Senica, číslo živnostenského registra: 240-28487
Zastúpený: Dominik Janulík – majiteľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
Telefón:
E-mail:
(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok 2

Definície

- 2.1 Pokiaľ nie je v Tejto zmluve výslovne uvedené inak a pokiaľ ani z kontextu v jednotlivom prípade nevyplýva niečo iné, nižšie uvedené výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v Tejto zmluve nasledovný význam:
- 2.1.1 **Touto zmluvou** sa rozumie táto *Zmluva o podnájme* vrátane všetkých jej prípadných dodatkov.
 - 2.1.2 **Nájomcom** sa rozumie obchodná spoločnosť Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o., so sídlom Tehelná 1152/53, 905 01 Senica, IČO: 44 525 371, zastúpená Mgr. Ľubomírom Štvrteckým.
 - 2.1.3 **Podnájomcom** sa rozumie samostatne zárobkovo činná osoba Dominik Janulík, so sídlom L.Novomeského 1210/64, 905 01 Senica, IČO: 52 769 011, zastúpená p. Dominikom Janulíkom.
 - 2.1.4 **Zmluvnými stranami** sa rozumejú spoločne Nájomca a Podnájomca. **Zmluvnou stranou** sa rozumie jednotlivo Nájomca alebo Podnájomca, a to vždy podľa významu ustanovenia, v ktorom je tento výraz použitý.
 - 2.1.5 **Predmetom podnájmu** sa rozumejú priestor plaveckého bazéna o rozmere 25 x 12,5 metra, priestor neplaveckého bazéna a sociálne príslušenstvo k nim, t.j. šatne, sprchy a toalety pre mužov a ženy v nehnuteľnosti „Mestská plaváreň v Senici“, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, k.ú. Senica, obec Senica, zapísaná na LV č. 3353 ako stavba s. č. 466, popis stavby: plaváreň so saunou, druh stavby: Iná budova. Predmet nájmu sa nachádza na Továrenskej ul. č. 466/9 v Senici.
 - 2.1.6 **Nájomným** sa rozumie cena odplaty za užívanie Predmetu podnájmu, za ktorú Nájomca na základe Tejto zmluvy prevádza užívacie právo k Predmetu podnájmu Podnájomcovi; jeho výška je uvedená v bode 5.1 Tejto zmluvy.
 - 2.1.7 **Bankovým účtom Nájomcu** sa rozumie bankový účet vedený v bode 1.1 Tejto zmluvy.
 - 2.1.8 **Bankovým účtom Podnájomcu** sa rozumie bankový účet uvedený v bode 1.2 Tejto zmluvy.
 - 2.1.9 **Návštevníkom** sa rozumie osoba, ktorá počas dohodnutej doby navštívi a aktívne využíva Predmet podnájmu, t.j. plavecký bazén, neplavecký bazén a sociálne príslušenstvo k nim.
 - 2.1.10 **Občianskym zákonníkom** sa rozumie *zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník* v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
 - 2.1.11 **Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov** sa rozumie *zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov* v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
- 2.2 Pokiaľ v Tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky v Tejto zmluve použité odkazy na články a/alebo body sú odkazmi na články a/alebo body Tejto zmluvy, pričom odkaz na ktorýkoľvek bod zahŕňa celý uvedený bod vrátane všetkých jeho podbodov.

Článok 3

Úvodné ustanovenia

- 3.1 Nájomca vyhlasuje, že ako správca majetku Mesta Senica má oprávnenie a záujem prenajať Predmet podnájmu Podnájmcovi.
- 3.2 Podnájomca má záujem za odplatu nadobudnúť užívacie právo od Nájomcu k Predmetu podnájmu, pričom Nájomca je ochotný takto za odplatu poskytnúť užívacie právo k Predmetu podnájmu Podnájmcovi.
- 3.3 Na základe uvedeného Zmluvné strany uzatvárajú Túto zmluvu.

Článok 4

Predmet a účel zmluvy

- 4.1 Predmetom a účelom Tejto zmluvy je odplatné poskytnutie užívacieho práva k Predmetu podnájmu a úprava niektorých ďalších súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet podnájmu sa poskytuje na zabezpečenie **plaveckého výcviku**.

Článok 5

Nájomné a jeho splatnosť

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu podnájmu na základe Tejto zmluvy je Podnájomca povinný platiť Nájomné Nájomcovi podľa počtu Návštevníkov plaveckého výcviku s tým, že za každého jedného Návštevníka uhradí Podnájomca sumu **1,81 EUR bez DPH** / jeden (1) Návštevník / jedna (1) hodina. Počet Návštevníkov vynásobených počtom hodín a následne sumou určenou v predchádzajúcej vete predstavuje hodnotu Nájomného za príslušný mesiac. Prehľad návštevnosti si budú Zmluvné strany odsúhlasovať.
- 5.2 K výške mesačného Nájomného, uvedeného v bode 5.1 Tejto zmluvy, bude zo strany Nájomcu účtovaná Podnájmcovi daň z pridanej hodnoty vo výške podľa platných právnych predpisov.
- 5.3 Nájomné bude uhrádzané na základe mesačne vystavených faktúr Nájomcom so splatnosťou štrnásť (14) dní.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Nájomného sú energie, upratovacie služby, odvoz odpadu a podobné náklady.

Článok 6

Doba podnájmu

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca prenecháva Podnájmcovi Predmet podnájmu na dobu **určitú** a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti Tejto zmluvy do 30.06.2025**.

- 6.2 Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
- 6.2.1 uplynutím dňa uvedeného v dohode Zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takejto dohody,
 - 6.2.2 uplynutím posledného dňa určeného podľa tejto zmluvy,
 - 6.2.3 odstúpením od tejto zmluvy.
- 6.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať Túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane
- 6.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v bode 4.2 tejto zmluvy alebo porušenia akejkoľvek povinnosti uvedenej v Článku 5 a/alebo Článku 7 tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.

Článok 7

Práva a povinnosti Podnájomcu

- 7.1 Podnájomca je povinný vykonávať v Predmete podnájmu len činnosť, ktorá je v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 7.2 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade s platnými a účinnými
- a) všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami,
 - b) hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi,
 - c) opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.
- Ak Podnájomca nebude plniť túto povinnosť, bude znášať všetky sankcie zo strany kontrolných orgánov.
- 7.3 Za zavinené škody vzniknuté pri porušení požiarňami, technických, hygienických predpisov a noriem spojených s užívaním Predmetu podnájmu a technických zariadení v ňom umiestnených zodpovedá Podnájomca v plnom rozsahu.
- 7.4 Podnájomca počas nájmu Predmetu podnájmu v plnom rozsahu zodpovedá za prenajaté sociálne príslušenstvo k bazénu.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré spôsobil on alebo Návštevníci alebo osoby, ktoré sú v Predmete podnájmu s jeho vedomím.
- 7.6 Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za Návštevníkov ako aj osoby, ktoré sú v Predmete podnájmu s jeho vedomím počas pobytu v bazénovej časti a ostatných priestoroch (najmä sociálneho príslušenstva), až do odchodu posledného z nich.
- 7.7 Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny, príkazy a zákazy na vývesných tabuliach ako od určenej osoby Nájomcu (ak sa tam takáto osoba bude nachádzať). Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby Návštevníci a osoby nachádzajúce sa v Predmete podnájmu s vedomím Podnájomcu dodržiavali taktiež pokyny, príkazy a zákazy na vývesných tabuliach ako od určenej osoby Nájomcu (ak sa tam takáto osoba bude nachádzať). Podnájomca preberá hmotnú zodpovednosť za škody vzniknuté v Predmete podnájmu.
- 7.8 Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním alebo jeho Návštevníkmi alebo osobami nachádzajúcimi sa v Predmete podnájmu

- s vedomím Podnájomcu (tréningovej činnosti, konaní podujatí a pod.) a zaväzuje sa ich Nájomcovi alebo poškodenej osobe uhradiť.
- 7.9 Podnájomca sa zaväzuje konať so všetkými vecami nachádzajúcimi sa v Predmete podnájmu hospodárne, inak si je vedomý možnosti zvýšenia Nájomného.
- 7.10 Poistenie vlastného majetku používaného v Predmete podnájmu si Podnájomca zabezpečuje na vlastné náklady, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 7.11 Podnájomca nie je oprávnený na vykonanie akýchkoľvek úprav v Predmete podnájmu.
- 7.12 Podnájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.13 Podnájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu v Predmete podnájmu.
- 7.14 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu dať Predmet podnájmu alebo jej časť do ďalšieho podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie Tejto zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej a to dňom dňom doručenia písomného odstúpenia Podnájomcovi.
- 7.15 Podnájomca nie je oprávnený v Predmete podnájmu umiestniť bez písomného súhlasu Nájomcu akékoľvek reklamné alebo iné označenie.
- 7.16 Podnájomca je povinný zabezpečiť vstup k bazénovej časti cez šatne a sprchy (sociálne príslušenstvo).
- 7.17 Podnájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady počas doby podnájmu vodnú záchrannú a zdravotnú službu (plavčíka).

Článok 8

Práva a povinnosti Nájomcu

- 8.1 Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu v spôsobilom stave k prevádzkovaniu činností v súlade s jeho určením. Podnájomca zároveň vyhlasuje, že v deň odovzdania Predmetu podnájmu do jeho užívania, je tento v dohodnutom stave.
- 8.2 Nájomca si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu Predmetu podnájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení Tejto zmluvy.
- 8.3 Nájomca nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti Návštevníkov nachádzajúcich sa počas doby podnájmu v priestoroch Predmetu podnájmu.
- 8.4 Ak ďalej nie je uvedené niečo iné, Nájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za tým účelom je Nájomca najmä povinný uskutočňovať opravy a údržbu Predmetu podnájmu tak, aby sa nezhoršovala jeho funkčnosť a estetický vzhľad. Nájomca nie je povinný uskutočňovať opravy a údržbu Predmetu podnájmu, ktorých náklady spolu s nákladmi na vykonanie časovo a vecne súvisiacich opráv a údržby nepresiahnu 200,- EUR bez DPH (slovom: dvesto eur) v jednotlivom prípade.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Touto zmluvou, sa spravujú podľa príslušných ustanovení Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
- 9.3 Ak sa niektoré ustanovenie Tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení Tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi Zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 Podnájomca je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Nájomcovi vyplývajúci z Tejto zmluvy alebo súvisiaci s Touto zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na účet Nájomcu určený pre takýto záväzok. Nájomca je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Podnájomcovi vyplývajúci z Tejto zmluvy alebo súvisiaci s Touto zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na účet Podnájomcu určený pre takýto záväzok. Peňažný záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov na príslušný bankový účet uvedený v Článku 1 Tejto zmluvy.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplnenia povinností zo strany Podnájomcu, vyplývajúcich z Tejto zmluvy a to najmä porušenia bodu 5.1 Tejto zmluvy a v prípade skončenia Tejto zmluvy uzatvárajú aj nasledovnú mandátnu zmluvu: Podnájomca ako mandant splnomocňuje Nájomcu ako mandatára k tomu, aby otvoril a vystaľoval veci Podnájomcu z Predmetu podnájmu ako i zamedzil Podnájomcovi vstup do Predmetu podnájmu, ak sa Podnájomca riadne a včas v zmysle Tejto zmluvy nevystaľuje z Predmetu podnájmu. Nájomca je oprávnený veci Podnájomcu vystaľovať pred Predmet podnájmu a ponechať ich bez dozoru. Nájomca splnomocnenie uvedené v tomto bode prijíma.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s Touto zmluvou si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčné adresy uvedené v Článku 1 Tejto zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej dôjde k zmene adresy uvedenej v Článku 1 Tejto zmluvy, alebo ktorá si praje prebrať poštu na inej adrese, je povinná takú zmenu alebo takú inú adresu písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Adresa riadne oznámená druhej Zmluvnej strane podľa predošlej vety sa stáva novou korešpondenčnou adresou oznamujúcej Zmluvnej strany. Účinky doručenia písomnosti riadne zaslanej adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy alebo ak si adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr. Každá Zmluvná strana berie na vedomie, že je jej povinnosťou riadne prebrať akékoľvek jej adresované písomnosti súvisiace s Touto zmluvou.

- 9.7 Táto zmluva je spísaná v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých si každá Zmluvná strana ponechá po dve vyhotovenia.
- 9.8 Túto zmluvu možno dopĺňať, meniť alebo zrušiť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatkov, ktoré budú poradovo očíslované. Tým nie je dotknuté právo Zmluvných strán Túto zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť podľa ustanovení Tejto zmluvy alebo podľa zákona.
- 9.9 Zmluvné strany si Túto zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle byť Touto zmluvou viazaní Túto zmluvu podpísali.

V Senici dňa

za Nájomcu
Mgr. Ľubomír Štvrtecký
konateľ

za Podnájomcu
Dominik Janulík
majiteľ