

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. SŠZ/24/030
krátkodobý podnájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci
uzavretá podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov medzi týmito účastníkmi:

Čl. I.
Zmluvné strany

Nájomca:

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
e-mail:	ekonomika@sportzilina.sk

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

Názov:	RFA a.s.
Sídlo:	Súmračná 3, 821 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Boris Marhanský, predseda predstavenstva
IČO:	55930450
DIČ:	2122136764, neplatca DPH
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Bankové spojenie:	TATRSKBX
IBAN:	
e-mail:	ivana.gutanova@rfarena.sk

(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy č. 1134/2023 zo dňa 21.12.2023, uzavretej s Mestom Žilina ako nájomcom oprávneným užívateľom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, a to:
 - stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m², (ďalej v zmluve len „Zimný štadión“)

Touto zmluvou Nájomca prenecháva do podnájmu Podnájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku, (ďalej zimný štadión len ako ZŠ), a to nebytový priestor v rozsahu:

- hracia plocha na hlavnej hale a jej okolie,
 - hľadisko, chodby, schodištia a hygienické zariadenia,
 - ostatné priestory - šatňa hostia 1, šatňa hostia 2, brankárska šatňa, rozhodcovňa, ošetrovňa, časomiera
2. Podnájomca bude prenájatý priestor užívať na účel organizovania a uskutočnenia podujatia: „MMA“ (ďalej len „Podujatie“), ktoré sa bude konať s účasťou verejnosti v dňa 19.10.2024 v čase od 08.00 hod. do 22.00 hod.
 3. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
 4. Podnájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov ZŠ okrem priestorov uvedených v čl. II. bod 2.
 5. Podnájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať v rámci predmetu svojej hlavnej činnosti a svojho podnikania činnosť podľa bodu 2, tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to nasledovne:
 - dňa 19.10.2024, v čase od 06:00 – 22:00 hod.

Čl. IV

Cena podnájmu a platobné podmienky

1. Výška ceny podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 65/2023 o určení všeobecnej hodnoty podnájmu nebytových priestorov.
 - a) podnájomné vo výške 1 920,00 Eur bez DPH (Slovom: Jedentisícdeväťstodvadsať euro) za celý podnájom dohodnutý v čl. II. tejto Zmluvy. Cena podnájmu je uvedená vrátane nákladov za energie a služby súvisiace s bežnou prevádzkou predmetu podnájmu. Uvedená cena zohľadňuje zľavu 40 % v zmysle platných interných predpisov Nájomcu, nakoľko Podnájomca svojou hlavnou činnosťou podporuje všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti – podpora a rozvoj športu
2. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu a za služby spojené s podnájomom uhradí podnájomca na základe vystavenej faktúry nájomcom. Faktúra bude vystavená do 5 dní po ukončení podujatia „MMA“. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi na účet nájomcu. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatky spojené so zaslaním výzvy na uplatnenie nároku voči nájomcovi v zmysle platného cenníka nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na elektronickom doručovaní dokladov na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. V. Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu v termíne začiatku doby nájmu, pričom prevzatie priestorov sa môže začať najskôr 1 hodinu pred začiatkom doby nájmu, po dohode s vedúcim správy ZŠ v Žiline. Na tento účel nájomcu bude zastupovať Bc. Richard Šesták, email: sestak@ssz.zilina.sk mobil: +421 917 241 933. Podnájomcu bude zastupovať: Ivana Guťanová, email: ivana.gutanova@rfarena.sk, mobil: +421 911 217 773
2. Podnájomca je povinný po skončení podujatia protokolárne odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v nepoškodenom a upratanom stave, a to najneskôr v termíne do konca doby nájmu, pričom odovzdanie priestorov sa musí ukončiť najneskôr do 1 hodiny po skončení doby nájmu. V prípade, že Podnájomca neodovzdá nebytové priestory v pôvodnom nepoškodenom a upratanom stave, zaväzuje sa uhradiť Nájomcovi náklady spojené s údržbou a uprataním nebytových priestorov.
3. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie všetkých platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
4. Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je Podnájomca oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadnu montáž, resp. iné aktivity priamo či nepriamo súvisiace s podujatím ani umožniť vstup organizátorom, prípadne iným účastníkom podujatia a verejnosti.
5. Podnájomca zodpovedá za bezpečnosť použitých vnesených zariadení a vykonávanie predpísaných skúšok, kontrol a vypracovanie sprievodnej dokumentácie.
6. Podnájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov.
7. Podnájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať prevádzkový poriadok, ktorý je zverejnený na webovom sídle Nájomcu. V prípade jeho nedodržania, je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite.
8. Podnájomca je povinný počas trvania podujatia **zabezpečiť pri návštevnosti vyššej ako 250 osôb:**
 - poriadkovú službu s platnou licenciou strážnej služby,
 - zdravotnícku službu,
 - protipožiarnu asistenčnú hliadku
 - predaj lístkov
 - poistenie celého podujatia
9. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu nájomcu a umožniť mu prístup do predmetu nájmu počas doby nájmu za účelom kontroly, údržby a pod..
10. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené Nájomcom, ktoré budú predmetom samostatnej objednávky, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry Nájomcom.
11. Podnájomca sa zaväzuje, že pri dočasnom napojení sa na zdroje elektrického prúdu v ZŠ a pri svojom prevádzkovaní počas tohto napojenia neprekročí prúdové hodnoty istiacich prvkov a zariadení. Podnájomca je povinný predložiť pred začatím podujatia revíziu správu od použitých elektrických zariadení (osvetľovacie prvky, ozvučenie, ohrievače, predlžovacie šnúry a pod.).
12. Podnájomca berie na vedomie, že počas sezónnej prevádzky ľadovej plochy nie je možné demontovať mantinely ľadovej plochy.
13. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy bez súhlasu Nájomcu.
14. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu.
15. Podnájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch ZŠ v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, bezpodmienečne dodržiavať pokyny zamestnancov ZŠ, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri evakuácii ohrozených osôb.

16. Nájomca je povinný do 48 hodín pre začatím podujatia predložiť Prenajímateľovi, zastúpenému vedúcim prevádzky ZŠ v písomnej, alebo elektronickej forme doklady požadované k zabezpečeniu podujatia nasledovne:
- mená osôb, kto bude zabezpečovať SBS (s licenciou), s určením počtu osôb
 - počet členov protipožiarnej asistenčnej hliadky (doklad o ich odbornej príprave)
 - oznámiť zdravotnú službu a spôsob jej zabezpečenia s príslušnými odbornými dokladmi
 - doložiť fotokópiu dokladu o postení podujatia
 - predložiť informáciu, alebo náčrt rozmiestnenia protipožiarnej asistenčnej hliadky, SBS, prvej pomoci
 - oznámiť konkrétnu osobu (meno, priezvisko + telefonický kontakt) zodpovednú za celé podujatie, ktorá bude na mieste konania a s ktorou bude zástupca nájomcu komunikovať

Čl. VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť technickú realizáciu a ďalšie služby v rozsahu dohodnutom s Podnájomcom v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní predmetu nájmu a počas podujatia.

Čl. VII.

Zodpovednosť za škody

1. V prípade poškodenia predmetu podnájmu má Nájomca nárok na náhradu škody spôsobenej Podnájomcom. Podnájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške.
2. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené podnájomcovi v dôsledku výpadku prúdu, alebo výpadku prúdu z dôvodu prekročenia prúdových hodnôt istiacich prvkov a zariadení zimného štadióna.
3. Nájomca nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Podnájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. povodeň, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma...), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál Nájomcu, ako aj za škody spôsobené účastníkmi podujatia alebo osobami.

Článok VII.

Ukončenie podnájmu a odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť podnájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Podnájomcovi ak:
 - a) Podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
 - b) Podnájomca, užíva predmet podnájmu, alebo jeho časť, na iný účel ako dohodnutý,
 - c) Podnájomca nedodrží akúkoľvek z povinností ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ukončuje dňom, keď prejav vôle nájomcu o odstúpení bude doručený podnájomcovi.
4. Podnájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu Zimného štadióna pre návštevníkov,
 - b) v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
 - c) Nájomca neodovzdá predmet nájmu Podnájomcovi v dohodnutom termíne
 - d) Predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie
5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Podnájomca po skončení podnájmu neodovzdá protokolárne predmet podnájmu Nájomcovi, najneskôr do skončenia doby podnájmu, alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Nájomca právo požadovať od Podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 180,00 Eur vrátane DPH za každú začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu podnájmu Nájomcom.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti osobne, poštou alebo kuriérom prípadne môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, bude:
 - a) miestom doručenia sídlo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miestom doručenia sídlo Podnájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej zmluvnej strane do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk a to aj v prípade ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade ak sa druhá Zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvedela.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prevzatie bolo odmietnuté.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

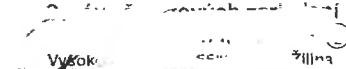
1. Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
2. Všetky zmeny a doplnky dohodnutých podmienok nájmu môžu byť zmenené len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
5. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne určenému účelu neplatného, alebo neúčinného, alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to 2 pre nájomcu a 1 pre podnájomcu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Žiline, dňa .

V Žiline, dňa 3

Nájomca:


Výrok
40 201 110 0023607/25

Podnájomca:

Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

Boris Marhanský, predseda predstavenstva