

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 25ZZŠ0001
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:

Nájomca:

Obchodné meno:	Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
Sídlo:	Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Stredisko:	Zimný štadión, Športová 5, 010 01 Žilina
Štatutárny zástupca:	Ing. Jaroslav Koválik – konateľ
IČO:	46 931 317
DIČ / IČ DPH:	2023647725 / SK2023647725
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.,
IBAN:	[REDACTED]
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca:

Názov:	VLCI ŽILINA, a.s.
Sídlo:	Športová 5, 010 01 Žilina
Štatutárny zástupca:	František Skladaný, predseda predstavenstva
IČO:	36387193
DIČ / IČ DPH:	2020103921 / SK2023647725
Zapísaný:	obchodný register Okresného súdu Žilina Oddiel: Sa, vložka č.:10222/L
Bankové spojenie:	SLSP, a.s.
IBAN:	[REDACTED]
e-mail:	sekretariat@vlcizilina.sk

(ďalej len „podnájomca“)

PREAMBULA

Nájomca je na základe nájomnej zmluvy č. 1134/2023 zo dňa 21.12.2023 uzavretej s Mestom Žilina ako prenajímateľom 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“)
- stavba „Tréningová hala pri zimnom štadióne“ súpisné číslo 8340, postavená na parcele č. KN-C 3242/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m², parcele č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m², parcele č. KN-C 3243/7 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m², parcele č. KN-C 3243/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m², (ďalej v zmluve len „Tréningová hala“)
- parcela č. KN-C 3238/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
- parcela č. KN-C 3242/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 296 m²,
- parcela č. KN-C 3242/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m²,
- parcela č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m²,
- parcela č. KN-C 3243/7, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m²,
- parcela č. KN-C 3243/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,
- parcela č. KN-C 3243/13, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 217 m²,

- parcela č. KN-C 3270/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2232 m²,
 - parcela č. KN-C 3270/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²,
- pričom uvedené nehnuteľnosti spoločne tvoria celý komplex Zimného štadióna, ktorý je tvorený budovou Zimného štadióna, budovou Tréningovej haly a zastavenými a príslušnými pozemkami. Nájomca je oprávnený dať nehnuteľnosť do podnájmu.

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov:
bufet č. 1 , o celkovej výmere 13,55 m²
bufet č. 2, o celkovej výmere 12,82 m²
bufet č. 3 , o celkovej výmere 13,75 m²
bufet č. 4 , o celkovej výmere 13,32 m²
bufet č. 5 , o celkovej výmere 13,18 m²
bufet č. 6, o celkovej výmere 13,18 m²
bufet č. 7 , o celkovej výmere 13,64 m²
bufet č. 8 , o celkovej výmere 13,44 m²
2. Podnájomca bude prenajaté priestory „bufety“ užívať za účelom výkonu činnosti podnájomcu v súlade s predmetom činnosti podnájomcu, a to na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu len počas hokejových zápasov.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu osobne a vlastnými zamestnancami a spolupracujúcimi osobami a inštitúciami.
4. Nájomca prenajíma podnájomcovi uvedené priestory a podnájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).

II.

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 02.01.2025 do 31.05.2025.

III.

Rozsah využitia

1. Nebytové priestory „bufety“ sa budú užívať len počas hokejových zápasov, v čase maximálne 5 hod./zápas
2. Maximálny rozsah užívania nebytového priestoru, bufetov nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci.
3. Podnájomca je povinný informovať nájomcu písomnou formou o otvorení bufetu(ov) minimálne 5 dní vopred, v rozsahu – dátum, označenie bufetu, označenie zápasu, číslo bufetu, čas trvania otvorenia. Nájomca písomne schvaľuje otvorenie bufetov a následne sa informácia zasiela elektronicky na e-mailovú adresu ekonomika@sportzilina.sk. Vzor príloha č.1.
4. Podnájomca si je vedomý, že nájomca je oprávnený uzatvárať zmluvy o podnájme nebytových priestorov na krátkodobý podnájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci aj s inými právnickými osobami v čase konania mimoriadnych akcií a podujatí.

IV.

Cena podnájmu, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu vo výške **30,00 EUR bez DPH / deň / bufet**. Nájomné je stanovené v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina, ktoré bolo stanovené na základe Znaleckého posudku č. 65/2023 „Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného“.
2. V cene nie sú započítané náklady nad rámec nájomného za spotrebované energie, ktoré budú fakturované podľa skutočnej spotreby. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre podnájomcu

dodávku energií a plnenie služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu. Keďže nájomca má v objekte zriadený podružný elektromer a vodomer, je podnájomca povinný uhradiť skutočné priame náklady za spotrebu odobraných energií. Odpis podružného elektromera a vodomera bude realizovaný vždy pred plánovaným otvorením bufetu a následne po jeho zatvorení.

3. Náklady na upratovanie bufetu, odvoz a likvidáciu odpadu zabezpečuje podnájomca na vlastné náklady.
4. Cenu podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bude podnájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej nájomcom vždy mesačne pozadu do 15. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom podnájomca predmet podnájmu užíval. Prílohou faktúry bude časový a vecný rozpis užívania predmetu podnájmu v danom mesiaci, ktorý spracuje nájomca podľa skutočného užívania predmetu podnájmu podnájomcom. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že daňový doklad, faktúra, bude nájomcom zasielaná elektronicky na e-mailovú adresu podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranným oznámením zmeniť výšku podnájomného, pokiaľ dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak na to bude iný relevantný dôvod.

V.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomca sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu, ktorý je v stave spôsobilom na bežné užívanie a v tomto stave predmet podnájmu preberá do užívania.
Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výhradne na dohodnutý účel a riadnym spôsobom tak, aby pri užívaní predmetu podnájmu nedochádzalo k porušovaniu práv nájomcu a zároveň, aby nedochádzalo k poškodzovaniu predmetu podnájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu podnájmu vykonáva Nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu prevádzku a údržbu bufetu/ov počas celej doby trvania podnájmu tak, aby bol bufet/ty v stave spôsobilom na užívanie pre účel tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu podnájmu 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 nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám. Ak Podnájomca poruší túto svoju povinnosť a prenechá predmet podnájmu do užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou, Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou.
5. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu podnájmu, ktoré je povinný vykonávať Nájomca a je povinný umožniť ich vykonanie, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu nesplnením jeho povinnosti.
6. Nájomca nenesie žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené podnájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. povodeň, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický útok alebo štrajk a podobne) alebo za škody, ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál nájomcu, ako ani za škody spôsobené účastníkmi podujatia, ktoré organizuje podnájomca.

VI. Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje pred každým svojim podujatím protokolárne prevziať predmet podnájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu od službu konajúceho vrátnika.
2. Podnájomca je povinný po skončení podujatia protokolárne odovzdať predmet podnájmu službu konajúcemu vrátnikovi v primeranom stave bežného opotrebovania.
3. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku BOZP a PO, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Žilina.
4. Súčasne sa podnájomca zaväzuje v celom rozsahu dodržiavať všetky platné a aktuálne nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR a iných kompetentných inštitúcií a povinnosti z toho vyplývajúcich.
5. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné finančné sankcie a pokuty, ktoré by súviseli s porušením jeho povinností uvedených v bode 3 a 4, tohto článku tejto zmluvy v prípade, že by došlo k porušeniu povinností v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. Podnájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok, ktorý je zverejnený na webovom sídle nájomcu, všetky príkazy, zákazy, nariadenia a smernice spracované nájomcom pre objekt Zimný štadión a Tréningová hala. V prípade nedodržiavania uvedených povinností zo strany podnájomcu sa takéto porušenie povinností podnájomcu bude považovať za podstatné porušenie zmluvy a nájomca bude oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy okamžite.
7. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu nájomcu a umožniť mu prístup do predmetu podnájmu počas doby podnájmu za účelom kontroly, údržby a pod. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
8. Podnájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov Zimného štadióna a Tréningovej haly bez súhlasu nájomcu. V prípade, ak podnájomca disponuje kľúčmi, ktoré nepatria k priestorom vymedzených v tejto zmluve ako predmet podnájmu, je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy, tieto kľúče odovzdať nájomcovi.
9. Podnájomca je povinný chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením. Zodpovedá za všetky škody spôsobené nájomcovi zavinené podnájomcom, poverenými osobami ktoré s vedomím podnájomcu vstupujú do predmetu podnájmu, osobami poverenými podnájomcom zabezpečovať podujatie, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania predmetu podnájmu. Podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Podnájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne, a to uvedením do pôvodného stavu alebo je povinný nahradiť plnú výšku spôsobenej škody v peniazoch. Povinnosť Podnájomcu odstrániť alebo nahradiť vzniknutú škodu nezaniká ani po skončení podnájmu.
10. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené nájomcom, ktoré budú predmetom samostatnej objednávky podnájomcu, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry.

11. Podnájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zodpovedných zamestnancov, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri ohrození osôb.
12. V prípade, že podnájomca bude používať elektrospotrebiče, prípadne iné elektrické zariadenia v predmete podnájmu, je povinný sa preukázať platným dokladom o ich funkčnosti a bezpečnosti do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

VII.

Skončenie nájmu

1. Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Podnájom je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Nájom môže zaniknúť jednostranným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od zmluvy z dôvodu uvedených v zákone alebo v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvanie zmluvy.
4. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby podnájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona, ak nájomca počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo podnájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a podnájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou, aby sa nájomca takéhoto konania zdržal.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak: – podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, podnájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

VIII.

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. 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.

3. 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.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Podnájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu podnájmu a tento prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. 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 odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomností 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 písomností.
7. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. 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 vôľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca 1 rovnopis.

V Žiline dňa

V Žiline dňa

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....
VLCI ŽILINA, a.s.
František Skladaný,
predseda predstavenstva

PRÍLOHA č. 1

ZIMNÝ ŠTADIÓN
ZMLUVA č. 25ZZŠ0001

MESIAC

Podnájomca:

p. č.	dátum	podujatie / zápas	číslo bufetu	otvorené od	otvorené do	PODPIS